

**EN LO PRINCIPAL:** evacúa traslado. **PRIMER OTROSÍ:** solicita informe que indica **SEGUNDO OTROSÍ:** acompaña documentos.

## **SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE**

**MARÍA DE LOS DOLORES RUBIO**, en representación de la sociedad Forestal e Inmobiliaria El Verdín Limitada, según ya se acreditó en autos, ambas con domicilio para estos efectos en calle Riquelme N° 395, comuna de Coyhaique, región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, por medio de la presente vengo a evacuar el traslado conferido en procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), expediente REQ-005-2024, iniciado mediante la Resolución Exenta N° 732, de fecha 14 de mayo de 2024, por el proyecto denominado “Loteo el Verdín”, dentro del plazo estipulado, conforme a los antecedentes que se exponen a continuación.

### **1° ANTECEDENTES**

- a) **Inmueble.** La sociedad Forestal e Inmobiliaria El Verdín Limitada es dueña del LOTE 12-A2, de una superficie de 52,456 hectáreas, ubicado en el predio rústico denominado “El Verdín”, en la comuna y provincia de Coyhaique, región de Aysén, cuyos deslindes se detallan en la inscripción de dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique a fojas 78 vuelta N° 69 del año 1987, cuyas coordenadas de ubicación son UTM 730516.00 E / 4950877.00 S / 18 G, según se grafica en la siguiente imagen:



Localización Inmueble. Elaboración propia. Fuente Google Earth

- b) **Subdivisión del Inmueble.** Dicho predio fue subdividido al amparo del D.L. 3516 de 1980, y cuenta con la certificación de que cumple con la normativa vigente, otorgada por el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) de la Región de Aysén, mediante Certificado N° C – 63- 2017 de 13 de marzo de 2017 y como consta en el Plano de Subdivisión aprobado, que se encuentra archivado bajo el N° 340 letras a, b, c y d del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año 2017, junto al Certificado de Asignación de Roles de Avalúo y el Certificado del Servicio Agrícola y Ganadero que aprobó la subdivisión. Como resultado de la Subdivisión resultaron 31 sitios (N° 114 a 144) y el “lote Caminos”, cuyos deslindes y superficies se encuentran detallados en el Plano de Subdivisión y la Minuta Explicativa que se adjuntan.
- c) **Derecho de aprovechamiento consuntivo de aguas superficiales.** Asimismo, la sociedad Forestal e Inmobiliaria El Verdín Limitada es dueña de un derecho de aprovechamiento consuntivo de aguas superficial, de ejercicio permanente y continuo, por un caudal de 35 litros por segundo, ubicado en el Arroyo Desagüe de la Laguna Verde, comuna y provincia de Coyhaique, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo. Dichos derechos rolan inscritos a fojas 5 vuelta, N° 5 del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, correspondiente al año 1987.

- d) **Plan de Manejo de Bosque.** La sociedad cuenta con un Plan de Manejo de corta de bosques para ejecutar obras civiles aprobado mediante Resolución N° 48/38-112/22 de 11 de abril de 2022 de la Corporación Nacional Forestal (CONAF), el que fue solicitado para efectuar la habilitación del camino interno en el predio autorizado para ello en la Subdivisión.
- e) **Venta de los predios subdivididos.** La sociedad Forestal e Inmobiliaria El Verdín Limitada efectúa la venta directa de los predios resultantes, sin edificaciones, construcciones ni obras de ningún tipo, conforme se detallará más adelante; y en cada contrato que se celebra con los compradores se establece expresamente que el predio que se vende se encuentra sujeta a la prohibición de cambio de uso de suelo en los términos del artículo 1° del Decreto Ley 3.516 de 1980 en relación con la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En ese contexto, la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) mediante Resolución Exenta AYS N° 83/2022 de 7 de julio de 2022 requirió a mi representada información sobre la subdivisión previamente descrita; la que fue remitida acorde a las instrucciones impartidas con fecha 13 de julio de ese año. Posteriormente, con fecha 29 de mayo del presente año, fuimos notificados personalmente de la Resolución Exenta N° 732 de 14 de mayo de 2024, mediante la cual la SMA inicia un procedimiento de requerimiento de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental, por las razones que indica y que por medio esta presentación pasamos a responder.

## **2° INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (SEIA)**

### **a) Consideraciones generales.**

De acuerdo a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente “*Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley*” (artículo 8) y “*El titular de todo proyecto o actividad comprendido en el artículo 10 deberá presentar una Declaración de Impacto Ambiental o elaborar un Estudio de Impacto Ambiental, según corresponda. Aquéllos no comprendidos en dicho artículo podrán acogerse voluntariamente al sistema previsto en este párrafo*” (artículo 9).

A su vez, el artículo 10 establece el listado de tipologías de actividades o proyectos “susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental”.

Por su parte el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en adelante RSEIA, aprobado mediante D.S. N° 40 de 2012 del Ministerio del Medio Ambiente, en el artículo 3 especifica las magnitudes, dimensiones y características de cada una de las tipologías de actividades o proyectos que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”).

En consecuencia, en nuestro sistema, es el legislador quien ha establecido las actividades y proyectos que están obligadas a someterse a evaluación ambiental, no existiendo causas genéricas o impactos que determinen dicha obligación, por lo tanto para concluir si un determinado proyecto o actividad está obligado a ingresar al SEIA, debe atenderse única y exclusivamente al listado taxativo del artículo 10 de la Ley 19.300 complementado por el artículo 3° del RSEIA.

En ese mismo orden de ideas ha de tenerse presente que, de acuerdo al artículo 81 letra a) de la misma Ley 19.300, corresponde al Servicio de Evaluación Ambiental la administración del SEIA, y en ese contexto, le compete pronunciarse, respecto de si un determinado proyecto o actividad, o su modificación, se encuentra en la obligación de someterse al SEIA en forma previa a su ejecución, tal como lo ha sostenido la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República contenida, entre otros, en el dictamen N° 17.865, de 2017 y E420195, de 2023.

Lo anterior, sin perjuicio de las atribuciones de la SMA establecidas en su ley orgánica, aprobada por el artículo segundo de la ley N° 20.417, que en el artículo 3 letra i) la faculta para requerir, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la ley N° 19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y no cuenten con una Resolución de Calificación Ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente, lo que en todo caso exige expresamente que debe ser **previo informe del Servicio de Evaluación.**

**b) Requerimiento de ingreso de la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) hecho a mi representada.**

En este procedimiento, y sin contar con la opinión previa del Servicio de Evaluación Ambiental, la SMA mediante la Resolución Exenta N° 732, de 2024 señala que la actividad

desarrollada por la sociedad que represento, requeriría ingresar al SEIA por las causales establecidas en el artículo 10 letra h) de la Ley 19.300 y los sub literales h.1.1 y h.1.3 del artículo 3° del RSEIA, dado que, como resultado de sus actividades de fiscalización concluye *“que el proyecto consiste en un loteo que contempla obras de edificación y urbanización en una superficie de 67,23 hectáreas, en una zona saturada”*. La conclusión anterior, contenida en el número IV de las Conclusiones, numeral 9° de la Resolución Exenta N° 732, de 2024.

El acto administrativo indicado anteriormente carece de fundamentos claros y precisos que permitan explicar cómo llegó a tal conclusión. En efecto, el considerando N°7 del mencionado acto administrativo, ratifica que la SMA da por constatados ciertos hechos en base a la fiscalización documental y antecedentes aportados en respuesta al requerimiento de información, los que presentan sendas inconsistencias, vulnerando el principio de imparcialidad consagrado en el artículo 11 de la Ley 19.880 sobre procedimientos administrativos, al carecer de los fundamentos de hecho y derecho.

En este contexto, venimos a controvertir las conclusiones a que erróneamente ha arribado la Superintendencia, en base a los hechos que habría constatado, conforme se señala en los siguientes puntos de esta presentación.

**c) Proyecto “El Verdín” es una subdivisión y no un loteo.**

La SMA ha denominado la actividad que mi representada ejecuta como proyecto “Loteo el Verdín” y señala que este corresponde a un “loteo de 31 parcelas en una superficie de 65,23 hectáreas” (Considerando 7° numeral i) y *“un loteo que contempla obras de edificación y urbanización en una superficie de 67,23 hectáreas”* (Considerando N° 9), y centra su análisis de ingreso al SEIA en un proyecto de loteo. Sin embargo dicha premisa no es correcta, y afecta las conclusiones de fondo.

En primer lugar hay una inconsistencia inexplicable en la superficie del predio objeto de este procedimiento, ya que según todos los antecedentes aportados, el predio matriz que fue subdividido es de una superficie total de 52,456 hectáreas, y así se observa en el cuadro de superficies del plano de subdivisión autorizado por el SAG, que se muestra en la siguiente imagen, y no los valores de 65,23 o 67,23 hectáreas que señala la Resolución Exenta N° 732 de 2024.



de esta norma, es respecto de una subdivisión, según expresa el artículo 46 de la Ley 18.755 que señala *“Asimismo, para proceder a la subdivisión de predios rústicos, el Servicio certificará el cumplimiento de la normativa vigente”*.

En consecuencia, no pueden usarse los términos loteo y subdivisión indistintamente, ya que como dispone el artículo 20 del Código Civil *“ Las palabras de la ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal”*; por lo que existiendo una definición legal para ambos conceptos y constancia documental (plano de subdivisión) de que el predio El Verdín es una subdivisión es un error esencial caracterizarlo como Loteo; y es con esta diferenciación que debió hacerse el análisis por la Superintendencia.

Cabe agregar, que la Subdivisión efectuada ha dado cumplimiento a la normativa vigente como lo acredita el Certificado Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) de la Región de Aysén, C – 63- 2017 de 13 de marzo de 2017, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la ley N° 18.755, que preceptúa, en lo que atañe, que *“para proceder a la subdivisión de predios rústicos, el Servicio certificará el cumplimiento de la normativa vigente”*.

**d) Pronunciamiento del Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Ord. 0083, de 22 de febrero de 2022, en respuesta al Ord. 99102671, de 26 de agosto de 2021 del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental.**

La mencionada Jefatura de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ha señalado que la acción de urbanizar *“comprende la ejecución, ampliación, o modificación de cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (pavimento de calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio de terreno), las cuales podrán realizarse: a) en el terreno propio, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo instrumento de planificación o en un proyecto de loteo, y b) fuera del terreno propio, en los casos del inciso cuarto del artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, reglamentado por el artículo 2.2.4 Bis de la OGUC”*.

A su vez, y en respuesta a qué distingue un loteo de una subdivisión de terreno, la Jefatura mencionada indica que: “*en el **loteo de terrenos**, la división del suelo propuesta por su titular, contempla la apertura de nuevas vías públicas, y su correspondiente urbanización, mientras que, **en la subdivisión**, la división del suelo que se quiere llevar a cabo, no requiere la ejecución de obras de urbanización por ser suficientes las existentes, cualquiera sea el número de sitios resultantes, todo conforme a las definiciones consagradas en el artículo 1.1.2 de la OGUC y las normas que se han citado en las letras A y B de este oficio*” (el destacado es nuestro).

En conclusión, la errónea clasificación del proyecto que realiza la SMA, no podría concluir correctamente que el mismo ingrese al SEIA, pues no considera ni podría considerar obras de urbanización por su propia naturaleza.

#### **e) Causal de ingreso al SEIA**

De acuerdo a la SMA la razón por la que nuestro proyecto requeriría ingresar al SEIA es porque cumple con los supuestos que establece el artículo 10 de la Ley 19.300 y artículo 3 del RSEIA, específicamente en su literal h) y subliterales h.1.1. y h.1.3, respectivamente.

Señala la Ley 19.300 en el artículo 10 que “*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: h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas*”.

El RSEIA dispone, en lo pertinente, en el artículo 3 que deben someterse al SEIA “*h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.*”

*h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios 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:*

*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”.*

Por consiguiente, para determinar la obligación de ingreso al SEIA de una actividad o proyecto deben cumplirse todos los supuestos establecidos en la norma, que para el presente caso, según el literal h.1 se entiende que es un proyecto inmobiliario si concurren las siguientes condiciones:

- 1.- Es un loteo o conjunto de viviendas.
- 2.- Que contempla obras de edificación y/o urbanización.
- 3.- Y que tiene las características específicas que se indican en los literales h.1.1 a h.1.4.

Considerando entonces dichos elementos, es posible señalar que la Subdivisión efectuada por nuestra sociedad, si bien se emplaza en una zona saturada por contaminación atmosférica, no consiste en un proyecto inmobiliario en los términos del artículo 10 letra h) de la Ley 19.300 y artículo 3 letra h.1 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental dado que:

(i) El literal h.1 se refiere clara y expresamente a “un loteo” y como se ha expuesto latamente en el punto anterior, lo que mi representada realizó no es un loteo sino una subdivisión de un predio rural al amparo del D.L. 3516 de 1980, no siendo asimilables los conceptos que tienen una definición legal expresa en la OGUC, ni se puede desatender el tenor literal de la norma cuando el sentido de la ley es claro, según lo dispone el artículo 19 del Código Civil.

(ii) El proyecto o actividad de mi representada tampoco consiste en un conjunto de viviendas, sino en la subdivisión de un predio rural con el fin último de vender los predios resultantes. En efecto, no existe en mi representada ninguna intención de construir viviendas, y no hay antecedentes que permitan presumir que lo hará.

Si bien, con la mera aclaración de que la actividad de mi representada no es un loteo ni un conjunto de viviendas, sería suficiente para descartar que se trata de un proyecto

inmobiliario en los términos del artículo 3 del RSEIA, para mayor precisión en la respuesta se analizan los demás elementos copulativos de dicha disposición, a saber:

(iii) En cuanto al requisito de que el loteo o conjunto de viviendas contemple obras de edificación y urbanización, cabe señalar que por la propia definición legal de Subdivisión, esta no contempla obras de urbanización, siendo este el elemento diferenciador con un loteo, por lo que, tampoco resulta aplicable este elemento a nuestra actividad, que consiste solamente en la subdivisión del predio rural y la venta de los predios resultantes, sin ejecutar edificaciones ni urbanizaciones, ya que corresponderá a cada propietario en ejercicio de su derecho de propiedad decidir el uso que dará a su inmueble, considerando las limitaciones y exigencias que la normativa vigente establece.

Si bien, la Superintendencia en su requerimiento de ingreso señala que nuestra actividad contempla obras de urbanización, lo cierto es que no individualiza cuáles serían esas obras.

En todo caso, cabe tener presente que el artículo 1.1.2 de la OGUC define el concepto de urbanizar como *“ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el terreno propio, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o en un proyecto de loteo, y fuera del terreno propio en los casos del inciso cuarto del artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones”*. Por su parte, el artículo 134 referido dispone que *“Para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el 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”*.

La Subdivisión de El Verdín no contempla ninguna de las obras de aquellas que el artículo 134 de la LGUC consideran urbanización ni tampoco edificaciones o construcciones de ningún tipo. Las únicas intervenciones que existen son las que señalamos en respuesta al requerimiento de información, que denominamos de “urbanismo” siguiendo en el tenor de la consulta y que corresponden a la habilitación del camino que exige el D.L. 3516; los ductos para la conducción del agua que corresponde a cada predio según sus derechos de aprovechamiento de agua y la preparación para la conexión eléctrica que proveerá, si se

requiere, la empresa de distribución respectiva, según consta en el certificado de factibilidad.

El camino interior tiene un ancho de 10 metros y 1.3 km aproximados de largo, no se trata de una calle pavimentada ni pública sino de un camino interpredial de ripio compactado, como se muestra en las siguientes imágenes:



Imágenes Camino Subdivisión El Verdín. Fuente: Elaboración propia

No existen ni se proyectan por parte de mi representada obras de urbanización consistentes en instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y solo hay una preparación para que la empresa de distribución eléctrica pueda conducir energía si los futuros propietarios lo requieren y las conexiones necesarias para la distribución del agua correspondiente a los derechos de agua que proporcionalmente tiene cada predio resultante de la subdivisión, las que en ningún caso tienen las características de instalación sanitaria.

La habilitación para la conexión energética y la distribución de agua no es suficiente para hablar de “obras de urbanización”, dado que para su total funcionamiento requieren un sistema más complejo, lo que en la especie no ocurre.

En definitiva, dado que ninguna de estas intervenciones corresponde a las que señala el artículo 134 ya citado, no existe urbanización ni edificación, lo que sumado a que nuestra

actividad no es un loteo ni un conjunto de viviendas, no es posible concluir que nuestra actividad es un proyecto inmobiliario en los términos del artículo 3 letra h.1 del Reglamento del SEIA.

(iv) Respecto de las condiciones específicas de los literales h.1.1 a h.1.1.4., que determinan si un loteo o conjunto de viviendas es un proyecto inmobiliario para efectos del SEIA, en virtud de lo expuesto previamente ninguna de ellas resulta aplicable a la Subdivisión de mi representada, porque no es un loteo ni un conjunto de viviendas con obras de urbanización o edificación.

Sin perjuicio de lo anterior, es preciso referirse a las afirmaciones de la SMA respecto de estos requisitos, contenidas tanto en el Informe de Fiscalización como en la Resolución Exenta N° 732 de 2024.

a. Se afirma por la SMA que el Proyecto cuenta con un sistema de producción y distribución de agua potable, aunque no da cuenta en el Informe de Fiscalización en que se basa para sostener lo anterior, dado que no hay antecedentes que hagan presumir la existencia de dicho sistema.

Al respecto, como se expuso previamente, mi representada es dueña de un derecho de aprovechamiento consuntivo de aguas superficiales, de ejercicio permanente y continuo, por un caudal de 35 litros por segundo, ubicado en el Arroyo Desagüe de la Laguna Verde, el que será transferido proporcionalmente a los predios resultantes de la división, en los términos que señale el respectivo contrato de compraventa que se celebre.

Las aguas se captan gravitacionalmente en un punto ubicado al nororiente de la propiedad de la familia Soto Zúñiga y de don Joaquín Martínez Calvo, y se conduce al Lote subdividido para distribuirse a prorrata de los derechos de cada predio, mediante un sistema de impulsión con bombas o por gravedad. Existe un sistema de control de caudal para cumplir con lo autorizado en cada predio.

El agua que se capta y distribuye es agua cruda es decir que no ha recibido ni recibirá ningún tratamiento, y cada propietario, según la actividad que pretenda desarrollar podrá determinar el uso que le dé al agua dentro de los límites de su propiedad y según lo establecido en la normativa aplicable.

De acuerdo al artículo 3° de la Ley General de Servicios Sanitarios contenida en el D.F.L. N° 382 de 1988 del Ministerio de Obras Públicas, *“Se entiende por producción de agua potable, la **captación y tratamiento** de agua cruda, para su posterior distribución en las condiciones técnicas y sanitarias establecidas en las normas respectivas”* (énfasis agregado).

Por su parte, la norma técnica “NCh 409/1. Of2005 Agua Potable” declarada oficial mediante D.S. N° 446 de 2006 del Ministerio de Salud, define agua potable como aquella *“que cumple con los requisitos microbiológicos, de turbiedad, químicos, radiactivos organolépticos y de desinfección descritos en esta norma, que aseguran su inocuidad y aptitud para el consumo humano”*.

El D.S. 735 de 1969 del Ministerio de Salud que establece el Reglamento de los Servicios de Agua destinados al Consumo Humano, en el artículo 7 dispone que *“ Todo servicio de agua potable deberá someter el agua que obtenga de su fuente de abastecimiento a alguno de los procesos de tratamiento general que se indican más adelante, para ser considerada apta para el consumo humano”*.

En consecuencia, y dado que se trata de la distribución de agua cruda, que no existe ningún tratamiento ni potabilización del agua, no existe en el predio un sistema de producción y distribución de agua potable y no resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 3 literal h.1.1.1.

b. En cuanto al literal h.1.3. del artículo 3 que también la SMA hace aplicable a la Subdivisión se refiere a los proyectos que el artículo 3 define como inmobiliarios, esto es loteos o conjuntos de viviendas, que efectúen obras de edificación y urbanización ninguna de las condiciones que reúne esta Subdivisión.

A mayor abundamiento, cabe mencionar que los predios resultantes de la subdivisión tienen una superficie mayor a 7 hectáreas, conforme se da cuenta en el Plano de Subdivisión aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero.

En este contexto, considerando que nuestra Subdivisión, no es un loteo ni conjunto de viviendas que contemple obras de urbanización o edificación, por ende no es un proyecto inmobiliario, no corresponde usar las características del literal h.1 del artículo 3° del RSEIA para realizar un análisis aislado del mismo, por lo que no resultando aplicables los literales h.1.1 y h.1.3 no se acredita la elusión de ingreso al SEIA que se plantea, según ya se expuso previamente.

### **3° ACTUACIÓN DE BUENA FE**

Sin perjuicio de lo expuesto previamente, es necesario tener presente que la sociedad Forestal e Inmobiliaria El Verdín Limitada ha actuado de buena fe, con el convencimiento de que su actividad se ajusta al ordenamiento jurídico, en base a que cuenta con la autorización de subdivisión que ordena la normativa, y no se encuentra en las hipótesis de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Al respecto la doctrina<sup>1</sup> ha expresado que, *“el concepto general de buena fe, como principio, se refiere a actuar de manera leal y correcta en el mundo jurídico, preservándose en su virtud las situaciones jurídicas aparentes y dando mérito de protección para un error excusable<sup>2</sup>”*. En este mismo sentido, el Dictamen N°2.936/2001 de la Contraloría General de la República señala que: *“(…) los fundamentos de la teoría de los actos irregulares pero válidos, se da tratándose de terceros beneficiarios del acto o de otros terceros, puesto que el tercero beneficiario también puede actuar de buena fe, también necesita certeza o seguridad jurídica y actuar en la creencia de la actuación. legítima de la administración. El que un interesado petionario se equivoque con razones fundadas, no importa necesariamente que pierda su buena fe”*.

#### **POR TANTO:**

**Solicito a Usted**, tener por evacuado el traslado dentro de plazo y en virtud de los argumentos de hecho y de derecho expuestos a lo largo de esta presentación, resolver que no ha existido por parte de mi representada elusión al SEIA por no encontrarse obligado a ingresar a evaluación de impacto ambiental el desarrollo de sus actividades.

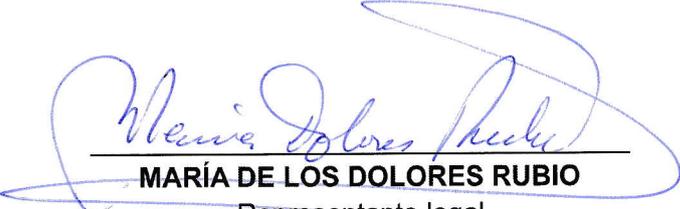
**SEGUNDO OTROSÍ:** Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 3° letra i) del artículo segundo de la Ley N°20.417, venimos a solicitar a Ud. que, remita oficio al Servicio de Evaluación Ambiental para que se pronuncie sobre la hipótesis de elusión levantada en el presente Procedimiento, previo a resolver por la Superintendencia del Medio Ambiente.

---

<sup>1</sup> Boettiger Philipps, Camila, "El principio de la buena fe en la jurisprudencia de la Contraloría General de la República en materia urbanística", Revista Actualidad Jurídica, Universidad del Desarrollo, 2009, N°19, t. 1, p. 314.

**TERCER OTROSÍ:** Con el objeto de acreditar lo expuesto en esta presentación se adjuntan los siguientes documentos:

1. Inscripción de dominio de Lote 12 A2 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique.
2. Certificado N° C – 63- 2017 de 13 de marzo de 2017 del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Aysén.
3. Plano de Subdivisión aprobado por el Servicio Agrícola Ganadero.
4. Memoria explicativa de la Subdivisión.
5. Resolución N° 48/38-112/22 de 11 de abril de 2022 de la Corporación Nacional Forestal.
6. Ord.0083, de 22 de febrero de 2022 del Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
7. Certificado de factibilidad eléctrica N° 1712646 emitido por Edelaysen de 21 de enero de 2022.

  
**MARÍA DE LOS DOLORES RUBIO**  
Representante legal  
Forestal e Inmobiliaria El Verdín Limitada