

TÉNGASE PRESENTE IMPOSIBILIDAD MATERIAL DE CONTINUAR CON EL PROCEDIMIENTO.

Superintendencia de Medio Ambiente (SMA)

Jaime Chávez Teuber, abogado, actuando en representación de Agrícola Cahuelmo Limitada, en su calidad de titular del proyecto "Loteo Lagunita Frutillar", en procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("SEIA"), Rol REQ 12-2024, a S.S., Super-Intendenta de Medio Ambiente, señora María Claude Plumer Bodin, respetuosamente digo:

Por este acto, vengo en solicitar tener presente que este procedimiento administrativo perdió su objeto por el transcurso del tiempo, porque actualmente se encuentra el 100% de las parcelas vendidas, lo que hace imposible evaluar ambientalmente el proyecto "Lagunita Frutillar".

La pérdida del objeto de un procedimiento administrativo, es una tesis que levantó la Corte Suprema en causa Rol 53.046-2022, bajo el nombre de "*imposibilidad material de continuar con un procedimiento administrativo por el transcurso del tiempo*".

El 3 de julio de 2024, el 2º Tribunal Ambiental en sentencia dictada en causa Rol R N° 405-2023, realizó una reinterpretación de la "*imposibilidad material de continuar con un procedimiento administrativo*", agregando que se verifica cuando el transcurso del tiempo genera una modificación en sus circunstancias fácticas y ello hace que el procedimiento pierda su objeto.

De este modo, en el considerando 42 de la sentencia Rol R N° 405-2023, se indica que: "*la necesidad de incorporar el transcurso del tiempo entre el momento en que se configura el deber de originar el sancionatorio ambiental y la formulación de cargos, encuentra respaldo en el objetivo de protección ambiental que define la naturaleza de dicho procedimiento sancionatorio, lo que se traduce en que su finalidad no radica exclusivamente en sancionar las infracciones a la normativa ambiental, sino que también, y por sobre todo, **que se adopten acciones o medidas destinadas a hacerse cargo de los efectos derivados de estos incumplimientos***". (El destacado es nuestro.)

En ese caso, la SMA fiscalizó a un edificio que se encontraba en construcción y se constataron superaciones a la norma de ruido, sin embargo, se formularon cargos cuando el edificio ya se encontraba terminado. En base a dicho supuesto, el Tribunal Ambiental estimó que el procedimiento administrativo perdió su objeto, ya que, al encontrarse

terminado el edificio, hay una imposibilidad material de presentar *“acciones o medidas destinadas a hacerse cargo de los efectos derivados de estos incumplimientos”*.

Entendemos que este caso es perfectamente extrapolable a “Lagunita Frutillar”, ya que éste fue un proyecto que tuvo amplia publicidad, el cual se ejecutó el año 2020, sus primeros lotes se empezaron a vender dicho mismo año, y a la fecha el Proyecto se encuentra 100% vendido. Por ende, todas y cada una de las Parcelas que conforman dicha subdivisión, hoy pertenecen a terceros.

Como la SMA inició este procedimiento administrativo 3 años después que se empezaron a vender los lotes, y cuando se encontraban todas las unidades vendidas, en la práctica es imposible adoptar *“acciones o medidas destinadas a hacerse cargo de los eventuales efectos derivados de estos incumplimientos”*, ya que no se puede evaluar ambientalmente un Proyecto que está emplazado en terrenos ajenos y que no son de propiedad de Lagunita Frutillar, sin la autorización de todos y cada uno de sus distintos propietarios.

En efecto, estando el 100% de las parcelas vendidas no es posible evaluar ambientalmente el Proyecto, porque todos los compromisos y obligaciones ambientales de la futura Resolución de Calificación Ambiental serán inoponibles a los actuales propietarios de las parcelas.

POR TANTO;

A LA SUPERINTENDENTA DE MEDIO AMBIENTE solicito, se sirva, en su oportunidad, tener presente la imposibilidad material de continuar con el procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA, **Rol REQ 12-2024**, declarando que el proyecto “Lagunita Frutillar” no debe ser evaluado ambientalmente.