

SOLICITA TENER PRESENTE IMPOSIBILIDAD MATERIAL DE CONTINUAR CON EL PROCEDIMIENTO.

Superintendencia de Medio Ambiente (SMA)

Jaime Chávez Teuber, abogado, actuando en representación de "Agrícola Cahuelmó SpA" (antes Agrícola Cahuelmo Limitada), en su calidad de titular del proyecto "Espacio Frutillar", en procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("SEIA"), Rol REQ 15-2024, 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, y con fecha anterior al inicio de éste procedimiento administrativo, el 90% de las parcelas resultantes de la subdivisión se encuentra vendidas y/o prometidas vender, lo que hace imposible evaluar ambientalmente el proyecto "Espacio Frutillar".

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

A su vez, con fecha 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 ello se verifica cuando el transcurso del tiempo genera una modificación en sus circunstancias fácticas lo que ocasiona que el procedimiento pierda su objeto.

De este modo, en el considerando 42 de la sentencia Rol R N° 405-2023 en referencia, 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 dicho caso, la SMA fiscalizó a un edificio que se encontraba en construcción y se constataron superaciones a la norma de ruido, sin embargo formuló cargos cuando el edificio ya se encontraba terminado. En base a ello, el citado Tribunal Ambiental estimó

que el procedimiento administrativo perdió su objeto, ya que al encontrarse terminado el edificio, existe 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 y aplicable a "**Espacio Frutillar**", ya que éste proyecto en su momento tuvo amplia publicidad; se ejecutó a partir del año 2021 y sus primeros lotes se empezaron a vender dicho mismo año. A la presente fecha, el Proyecto se encuentra vendido y/o prometido vender mediante las correspondientes escrituras públicas, en un 90% y por ende, el 90% de las Parcelas resultantes de dicha subdivisión, hoy pertenecen a terceros.

Dado que la SMA inició este procedimiento administrativo más de 3 años después que se empezaron a vender los lotes, y cuando se encontraban casi todas las unidades vendidas, en la práctica torne 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 emplazado en terrenos ajenos y que ya no pertenece a "**Espacio Frutillar**", sin la autorización de todos y cada uno de sus distintos propietarios, todo lo cual impide su evaluación ambiental, porque todo y/o cualquier compromiso u obligaciones ambientales emergentes de una futura eventual 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 15-2024**, declarando que el proyecto "**Espacio Frutillar**" no debe ser evaluado ambientalmente.

Atentamente,

Jaime Chávez Teuber
Abogado