

DA TÉRMINO A PROCEDIMIENTO DE  
REQUERIMIENTO DE INGRESO SEGUIDO EN CONTRA  
DEL PROYECTO “LOTEO PRADERAS DEL PEDERNAL”,  
DE TITULARIDAD DE AGRÍCOLA CERES LIMITADA.

**RESOLUCIÓN EXENTA N°2051**

**Santiago, 26 de septiembre de 2025**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N°20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”); en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, “Ley N°19.300”); en el Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “RSEIA”); en 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; en la Ley N°18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; en la Resolución Exenta N°1445, de 16 de agosto de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba instrucciones para la tramitación de los procedimientos de requerimientos de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, según lo dispuesto en los literales i) y j) del artículo 3º de la LOSMA; en el expediente administrativo de requerimiento de ingreso REQ-017-2024; en el Decreto con Fuerza de Ley N°3, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°1338, de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su organización interna; en el Decreto Supremo N°70, de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a la Superintendenta del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/73/2024, que nombra al Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; y en la Resolución N°36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija norma sobre exención del trámite de toma de razón.

**RESUMEN**

Da término a procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso seguido en contra del proyecto “Loteo Praderas del Pedernal”, ubicado en el sector Pedernal de la comuna de Frutillar, Región de los Lagos, de titularidad de Agrícola Ceres Limitada y deriva los antecedentes a la Ilustre Municipalidad de Frutillar, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, ambas de la Región de Los Lagos.

**CONSIDERANDO :**

**I. INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO  
DE REQUERIMIENTO DE INGRESO**

1º Con fecha 02 de agosto de 2024, mediante la Resolución Exenta N°1316 (en adelante, “Res. Ex. N°1316/2024”), la Superintendencia del Medio Ambiente, inició un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, respecto del proyecto “Loteo Praderas del Pedernal” (en adelante, el “proyecto”), de titularidad de “Agrícola Ceres Limitada” (en adelante, el “titular”), ubicado en el sector Pedernal de la comuna de Frutillar, Región de los Lagos, en las coordenadas DATUM WGS 84 Huso: 18G UTM N: 5.546.911 UTM E:643.872.



2º Lo anterior, en tanto, como resultado de las actividades de fiscalización realizadas por esta Superintendencia, se concluyó que existían indicios suficientes para iniciar dicho procedimiento, en virtud de lo establecido en el literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en el subliteral g.1.1 y g.1.2 del artículo 3º del RSEIA.

3º En efecto, a partir de los hechos verificados, se tuvo presente que el proyecto, correspondería a uno de desarrollo urbano, al contemplar obras de edificación y urbanización con destino habitacional, que considera más de 80 viviendas (subliteral g.1.1. del artículo 3º del RSEIA), y que contempla actividades de esparcimiento y deporte, en una superficie predial mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m<sup>2</sup>).

## II. ALEGACIONES, OBSERVACIONES Y PRUEBAS DEL TITULAR

4º Con fecha 11 de septiembre de 2024, Raimundo Casanueva Cavada, en representación del titular, ingresó su traslado a los registros de esta Superintendencia, conferido en la Resolución Exenta N°1316/2024.

5º Primeramente, el titular señaló que el proyecto corresponde a una subdivisión agrícola y de conservación forestal-ambiental, desarrollada en un predio de aproximadamente 240,7 hectáreas, ubicado al interior del Fundo Pedernal, en la provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, donde se generaron 397 lotes o parcelas.

6º Los referidos lotes corresponden al resultado de una subdivisión que fue aprobada por el Servicio Agrícola y Ganadero (en adelante "SAG"), mediante el Certificado N°2543, de 7 de junio de 2023, de la Dirección Regional de Los Lagos, al amparo del Decreto Ley N°3.516, sobre subdivisión de predios rústicos, de fecha 07 de diciembre de 1980, del Ministerio de Agricultura (en adelante, "DFL 3516"). Conforme a lo anterior, Agrícola Ceres Limitada se dedicaría exclusivamente a la venta a terceros de los predios rústicos existentes.

7º Al respecto, el titular indica que de cada lote originado en la subdivisión se destinará una superficie aproximada de 2.500 a 3.000 m<sup>2</sup>, exclusivamente a desarrollo agrícola productivo (principalmente plantación de avellanos y raps). Para tal efecto, fue constituida la Cooperativa Agrícola de Servicios de Gestión de Recursos Naturales Terra Viva.

8º En esa misma línea, se contempla un total aproximado de 62 hectáreas de áreas cultivables<sup>1</sup>, así como la infraestructura material y técnica para hacer efectivo tal destino. Por otro lado, se contempla cerca de 26 hectáreas para fines de conservación ambiental.

9º A su vez, el titular indica que el proyecto tiene un plazo estimado de 5 semestres, contemplando 4 etapas constructivas, relacionadas con la habilitación de caminos, la implementación de un sistema de saneamiento de agua por medio de fosos abiertos y de riego, y el desarrollo de un sistema eléctrico subterráneo, entre otras, respecto de las cuales se obtendrán todas las autorizaciones sectoriales que resulten pertinentes.

---

<sup>1</sup> A mayor abundamiento, con el objeto de dar sustento al objeto del área cultivable del proyecto, el titular acompaña como documentación adjunta copia del Contrato de Arriendo celebrado entre la Agrícola de Servicios de Gestión de Recursos Naturales Terra Viva y El Remanso SpA, por el cual se entregaron 47,2 de hectáreas para la siembra de vegetales y hortalizas.



10° Con relación a la aplicación del literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300, el titular señaló que el proyecto no implica el desarrollo de obras de edificación ni de urbanización según lo dispuesto en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, “LGUC”).

11° Al respecto, argumenta que, en el presente caso, no se cumplen los supuestos del literal g), desarrollado en el subliteral g.1.1) del artículo 3 del RSEIA, pues el proyecto no califica en la categoría de desarrollo urbano, pues no considera la edificación de viviendas, ya que la subdivisión de los lotes aprobados por el SAG, tiene como finalidad un fin agrícola productivo y de conservación forestal ambiental. Asimismo, no contempla obras de urbanización, sino única y exclusivamente aquellas que permiten la habilitación de los lotes resultantes para su finalidad agrícola y de conservación.

12° Del mismo modo, señala que los cuatro tipos de terreno que comprende el proyecto (“El Arrayan”, “El Roble”, “El Coigüe”, y “El Ulmo”), son terrenos de conservación de bosque nativo. De esta forma, cada futuro propietario -construya o no una vivienda-, se convierte en empresario agrícola para los fines de recibir rentabilidad por las prestaciones asociadas al cultivo generalizado de la tierra y su posterior comercialización

13° Asimismo, enfatizó que se debe considerar que más del 50% de la superficie está destinada a fines silvoagropecuarios, lo que incluye la referida conservación de bosques nativos, mediante la constitución de servidumbres al efecto.

14° El titular estima que su proyecto no es un “desarrollo urbano”, sino una parcelación que mantiene un respeto irrestricto por la destinación agrícola y forestal que exige el artículo 1° del DFL 3516 y, en consecuencia, no se está en presencia de un proyecto de aquellos contemplados en la tipología del literal g) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, toda vez que, no existe un destino habitacional, sino que su objetivo es agrícola y de conservación.

15° Por otra parte, respecto de las obras de “habilitación” ejecutadas (tales como; caminos interiores, servicios y factibilidades eléctricas y sanitarias), no corresponden técnica ni legalmente a obras de urbanización, ya que ellas solo obedecen a la necesidad de facultar un determinado sector de su propiedad que fue previamente subdividido, en el cual no se realizó un loteo ni se encuentra vigente una afectación a utilidad pública que se esté haciendo valer.

16° En relación lo anterior, citó la sentencia por el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental en la causa Rol N°R-5-2022, caratulada “*Inmobiliaria SMS LTDA y Otro con Superintendencia del Medio Ambiente*”, con el objeto de argumentar que existen proyectos que, si bien contemplan algunas obras que pueden entenderse materialmente destinadas a urbanizar el terreno, desde el punto de vista normativo, para otorgarles ese destino se requiere el cumplimiento de ciertas condiciones.

17° En relación con la aplicación literal g.1.1) del artículo 3 del RSEIA, mencionó una serie pronunciamientos en los cuales el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”) ha señalado que no es posible determinar si un proyecto contempla o no la construcción de viviendas, pues tal decisión queda a cargo de los futuros o actuales propietarios de los predios subdivididos, lo cual tampoco permite presumir que en cada predio se construirá una vivienda, superando así el umbral de 80 viviendas, considerando que el SEIA es un



procedimiento predictivo de impactos ambientales, de modo que no cabe determinar la pertinencia de ingreso de un proyecto en base a suposiciones.

18° Al respecto, razonó que dichos pronunciamientos son aplicables en el presente procedimiento, pues dan sustento a la no concurrencia del supuesto la tipología dispuesta en el referido literal, pues la misma supone la existencia de edificaciones para fines habitacionales, las cuales no se incluyen como parte de su iniciativa.

19° Por otro lado, sobre la aplicación del literal g), desarrollado en el subliteral g.1.2) del artículo 3 del RSEIA, tal como se ha hecho mención, el proyecto contempla un área constituida por 26 hectáreas, las cuales están destinadas a la conservación y preservación por parte de los propietarios y la Cooperativa. Del mismo modo, no se contempla erigir edificaciones y/o construcciones de equipamiento deportivo o recreacional.

20° Sobre este punto, el titular cita nuevamente pronunciamientos del SEA, en los cuales el Servicio ha señalado que no es posible advertir la configuración de la tipología referida, cuando se trata de proyectos que consisten únicamente en la venta de predios resultantes de la subdivisión de un predio rural.

21° En consecuencia, el titular afirma que al no concurrir el presupuesto básico para configurar la tipología antes descrita, esto es, la ejecución de construcciones propias del uso de suelo “Equipamiento” destinadas de forma permanente a recreación y/o deporte, sencillamente corresponde que el procedimiento iniciado, concluya que el proyecto no deba ingresar al SEIA.

22° En razón de todo lo anteriormente expuesto, el titular solicitó tener por evacuado el traslado conferido en la Res. Ex. N°1316/2024, tener por incorporados los antecedentes acompañados en su escrito y resolver, en definitiva, el término del procedimiento de requerimiento de ingreso concluyendo que el Proyecto de su representada no tiene obligación de ingresar al SEIA.

### III. PRONUNCIAMIENTO DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

23° Con fecha 11 de abril de 2025, ingresó a los registros de esta Superintendencia el Oficio N°202599102348, de misma fecha, de la Dirección Ejecutiva del SEA, en el cual consta su pronunciamiento respecto a la elusión objeto del presente procedimiento, solicitado por este servicio mediante el ORD. N°2810, de fecha 03 de diciembre de 2024.

24° Al respecto, la Dirección ejecutiva del SEA concluyó que, de los antecedentes tenidos a la vista, el proyecto “*(...) no configura, en la actualidad, la tipología de ingreso al SEIA establecida en el subliteral g.1.1) y g.1.2) del artículo 3 del Reglamento del SEIA*<sup>2</sup>”.

25° Específicamente, indicó que “*(...) a la fecha de la fiscalización se constató la subdivisión del predio “Fundo El Pedernal”, la venta de aproximadamente el 50% de las parcelas, la existencia de un pozo profundo para abastecimiento*

<sup>2</sup> Dirección Ejecutiva del SEA, Oficio N°202599102348, de fecha 11 de abril de 2025. Pág. 33.



*de agua, la siembra de raps, plantación de avellanos, la construcción de un galpón destinado al acopio de avellanas y la construcción de una sala de ventas, así también, como señaló el propio Titular, el Proyecto no contempla la construcción de viviendas.* En tal sentido, esta Dirección Ejecutiva concluye que el Titular sí ha ejecutado obras de edificación, toda vez que, a partir de las actividades de inspección ambiental efectuadas por la SMA, fue posible constatar la existencia de la construcción de un galpón destinado al acopio de avellanas provenientes de los cultivos que contempla el Proyecto<sup>3</sup>.

26° Por otra parte, estimó que, *a partir de los hechos constatados por vuestra Superintendencia, las únicas obras de urbanización ejecutadas por parte del Titular* corresponden a la habilitación del pozo profundo para abastecimiento de agua, inscrito a Fojas 120 N° 116, del Registro de Propiedad de Aguas del año 2019, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas<sup>4</sup>.

27° En este orden de ideas, expresó que “*(...) los antecedentes que obran en el presente procedimiento no permiten determinar con certeza la cantidad de viviendas que pudieren construirse, por las consideraciones expresadas previamente, sin perjuicio de la duda razonable que ha levantado la SMA.* Con todo, se reitera lo señalado, en cuanto a que el proceso de fiscalización permitió constatar solamente las gestiones realizadas por el Titular, en orden a subdividir el terreno y la venta de los lotes resultantes, y la ejecución de actividades agrícolas al interior del predio<sup>5</sup>.

28° Por otra parte, de la aplicación del subliteral g.1.2) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, concluyó lo siguiente “*(...) el Proyecto no contempla obras de edificación y/o urbanización a las cuales sea posible asignar el tipo de uso equipamiento, y menos aún designar alguna de las clases de equipamiento*<sup>6</sup>.

29° A mayor abundamiento, indicó que “*(...) esta Dirección Ejecutiva advierte que el Proyecto no ha ejecutado obras de edificación y/o urbanizaciones destinadas a equipamiento que superen los umbrales establecidos en el subliteral g.1.2) del artículo 3 del Reglamento del SEIA.* Lo anterior, puesto que el Proyecto, en sus términos actuales, trata únicamente de la subdivisión de un predio rural y la venta de los sitios resultantes, pero no de obras o acciones que se refieran al elemento central de la tipología, correspondientes a edificaciones u obras de urbanización<sup>7</sup>.

30° Sin perjuicio de todo lo anteriormente descrito, la Dirección Ejecutiva del SEA hizo una serie de prevenciones en relación con el análisis del subliteral g.1) del artículo 3 del RSEIA. Entre ellas, señaló que “*(...) es posible vislumbrar la futura construcción de edificaciones como casas, cabañas o refugios por parte de los adquirentes de los lotes resultantes de la subdivisión, aun cuando no sea posible determinar con certeza su número – la subdivisión, la urbanización y construcción en área rural que se ha constatado en el presente caso – podría estar en abierta infracción de normativa sectorial*<sup>8</sup>.

31° En efecto, a partir del análisis del artículo 55 de la LGUC, indicó que “*(...) de forma preliminar, el Proyecto no se encuentra en alguna de las hipótesis*

<sup>3</sup> Ibid. Pág.24.

<sup>4</sup> Ibid. Pág.25.

<sup>5</sup> Ibid. Pág.26.

<sup>6</sup> Ídem.

<sup>7</sup> Ibid. Pág.27.

<sup>8</sup> Ídem.



*excepcionales a las que refiere la disposición legal aludida, ni tampoco cuenta con los informes mencionados en los incisos tercero y cuarto del artículo 55 de la LGUC. Por ende, de mediar un pronunciamiento de los órganos competentes – SAG, Seremi de Agricultura y Seremi MINVU según corresponda – en orden a determinar que el Proyecto si configura alguna de las excepciones dispuestas en el artículo 55 de la LGUC, esta Dirección Ejecutiva estima que la tipología del literal g.1.1) del artículo 3 del Reglamento del SEIA tampoco se configuraría, puesto que el Proyecto consiste en la venta de los lotes resultantes de la subdivisión del “Lote Uno”, junto con la habilitación de caminos, instalaciones sanitarias y de energía, no contemplando la construcción de viviendas por parte del Titular, razón por la cual no se supera el umbral dispuesto en la tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal g.1.1) del artículo 3 del Reglamento del SEIA<sup>9</sup>.*

32° Ahora bien, precisó que “*(...) la no configuración de las tipologías establecida en los literales g.1.1) y g.1.2) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, en ningún caso supone una autorización para la ejecución del Proyecto. En efecto, este pronunciamiento se enmarca en las competencias que detenta este Servicio, las cuales se circunscriben exclusivamente a la esfera ambiental. En este orden de consideraciones, corresponderá al Titular obtener las autorizaciones y el IFC favorable y/o permisos necesarios para acreditar la conformidad del Proyecto con la normativa urbanística aplicable, así como corresponderá a las Municipalidad y Servicios correspondientes cautelar la no generación de nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana<sup>10</sup>.*

33° En este orden de ideas señaló que “*(...) no puede pretenderse trasladar al SEIA la problemática originada a partir del incumplimiento de la normativa sectorial, ya que dicho instrumento de gestión no es la instancia adecuada o idónea para resolver o solucionar estas irregularidades, y no corresponde que se fuerce el uso del SEIA para suplir carencias o dificultades en el ejercicio de funciones públicas de otros órganos del Estado. En efecto, resultaría inoficioso evaluar un proyecto que no cumple con la normativa que le resulta aplicable y cuya compatibilidad territorial sería cuestionada en un eventual procedimiento de evaluación de impacto ambiental<sup>11</sup>.*

#### IV. CONCLUSIONES

34° A partir de los antecedentes recabados en el presente procedimiento, la Superintendencia revisó la elusión objeto del procedimiento, analizando los puntos expresados por el titular y por la Dirección Ejecutiva del SEA.

35° Al respecto, en cuanto a la apreciación efectuada por el SEA consistente en sostener que no se configurarían las tipologías establecidas en los literales g.1.1) y g.1.2) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, es preciso señalar que dicha conclusión no concuerda con los antecedentes analizados en el presente caso. Ello, en atención a que de los antecedentes recabados en el procedimiento se advierte que el proyecto sí se encuentra comprendido en las hipótesis previstas, sin embargo, la ejecución de obras que comprenden su proyecto se encuentra en un estado inicial de ejecución material.

36° Al respecto, conviene apuntar que la jurisprudencia ha referido que no es necesario que la totalidad de las obras se encuentren materialmente construidas, sino que basta con que estas se estimen proyectadas. En este sentido,

<sup>9</sup> Ibid. Pág.28.

<sup>10</sup> Ibid. Pág.29.

<sup>11</sup> Ibid. Pág.31



analizando el subliteral g.1. el Tercer Tribunal Ambiental ha resuelto en la causa de Rol R-28-2020, considerando 24°, que los proyectos de desarrollo urbano se entenderán como aquellos que “contemplan” obras de edificación, sin ser necesaria su materialización actual. Agrega el tribunal que lo anterior es consecuente con la naturaleza preventiva de la evaluación ambiental, lo que implica “que los proyectos cuyas tipologías son previstas en el artículo 10 de la ley N° 19.300, y desarrolladas en el artículo 3° del RSEIA, deben ser evaluados antes de que se ejecuten y se verifiquen sus impactos ambientales”.

37° Precisamente, el tribunal, al evaluar la ponderación de antecedentes por parte de esta Superintendencia, sostuvo en el considerando 26° que “*la cantidad de parcelas, las dimensiones de éstas y las intervenciones realizadas por el desarrollador hacen prever que los terrenos serán adquiridos para la construcción de una vivienda y no para el desarrollo de actividades agrícolas*”. Lo anterior refrenda que para la verificación de los supuestos del subliteral g.1. no bastará apreciar lo efectivamente construido, sino que deben ponderarse las obras que el proyecto contempla. Dicho criterio ha sido confirmado en las sentencias dictadas en las causas de rol R-4-2021, R-5-2022, R-36-2023 y R-29-2024, del Tercer Tribunal Ambiental; y sentencia Rol R-342-2022, del Segundo Tribunal Ambiental.

38° Sin perjuicio de lo anterior, en virtud de lo informado por la Dirección Ejecutiva del SEA, se observó que, aún en caso de que se compruebe la elusión, una evaluación ambiental del proyecto resultaría inoficiosa por la incompatibilidad territorial del proyecto con relación al predio donde este se emplaza. En tal sentido, el presente procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso se torna ineficaz, no siendo suficiente para satisfacer el interés general que subyace a la protección ambiental y lograr el restablecimiento de la legalidad.

39° Asimismo, la Dirección Ejecutiva del SEA concluyó que el proyecto podría estar en abierta infracción a la normativa sectorial, en tanto no se enmarca en alguna de las hipótesis excepcionales del artículo 55 de la LGUC.

40° En consideración a lo anterior, teniendo presente que el proyecto aún se encuentra en un estado inicial de su ejecución y que no se han observado, a la fecha, efectos ambientales relevantes asociados, se estima pertinente derivar los antecedentes del caso a la Ilustre Municipalidad de Frutillar, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y a la Dirección Regional del Servicio Agrícola Ganadero, ambas de la Región de Los Lagos, para efectos de que sean dichos organismos los que, en ejercicio de sus competencias sectoriales, determinen las acciones que correspondan, en virtud del artículo 20 de la LGUC, así como también del artículo 2° del D.L. N°3.516 de 1980.

41° Al respecto, cabe señalar que el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, refiriéndose al término de un procedimiento de requerimiento de ingreso y derivación de antecedentes a organismos sectoriales, resolvió que “*(...) resulta razonable lo planteado por el SEA y la SMA, en orden a que, en forma previa a un análisis ambiental, las autoridades sectoriales discutan y determinen la legalidad del emplazamiento de este proyecto. Así las cosas, tal como han razonado el SEA y la SMA, se trata de un asunto que está sometido a regulación sectorial, y es ahí donde los órganos de la Administración deben adoptar las medidas necesarias para hacer efectivos los mandatos legislativos aplicables a estos proyectos*”<sup>12</sup>.

<sup>12</sup> Ilustre Tercer Tribunal Ambiental. Causa Rol R-36-2023. Sentencia de fecha 03 de diciembre de 2024. Considerando trigésimo noveno.



42° A su vez, el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental relevó que “(...) la SMA, al adoptar su decisión de poner término al procedimiento de requerimiento de ingreso, también tuvo en consideración que el proyecto aún se encuentra en un estado inicial de ejecución y que no se han observado, a la fecha, efectos ambientales relevantes”<sup>13</sup>, tal como ocurre en el presente caso

43° Por otra parte, tampoco se observa que al proyecto le resulte aplicable alguno de los instrumentos de carácter ambiental de competencia de la Superintendencia, según se desprende del artículo 2° de la LOSMA, no siendo posible levantar algún tipo de infracción al respecto.

44° Finalmente, en observancia al principio conclusivo enunciado en el artículo 8° de la Ley N°19.880, resulta necesario dictar un acto que se pronuncie respecto del fondo del asunto, expresando la voluntad de la Superintendencia, en orden a poner término al presente procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso.

#### RESUELVO

**PRIMERO: DAR TÉRMINO** al procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso REQ-017-2024, seguido en contra de Agrícola Ceres Limitada, titular del proyecto “Loteo Praderas del Pedernal”.

**SEGUNDO: ADVERTIR** a los titulares que, si llegasen a implementar alguna modificación u obra nueva que cambie los hechos y circunstancias ponderadas en la presente resolución, deberá ser analizada su pertinencia de ingreso al SEIA y en caso de ser aplicable, someterse por la vía de ingreso que corresponda a dicho sistema, en forma previa a su materialización.

**TERCERO: SEÑALAR** a los denunciantes que, si tienen nueva información sobre la realización de algún hecho que infrinja alguno de los instrumentos de carácter ambiental, establecidos en el artículo 2° de la LOSMA, podrán denunciar aquello ante esta Superintendencia, situación que puede derivar en un procedimiento sancionatorio en caso de existir el mérito suficiente para aquello, según dispone el artículo 47 de la LOSMA.

**CUARTO: DERIVAR** la presente resolución a la **Ilustre Municipalidad de Frutillar, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y a la Dirección Regional del Servicio Agrícola Ganadero, ambas de la Región de Los Lagos**, para efectos de que tomen conocimiento de los hechos descritos y ejerzan sus competencias ante una posible infracción a la normativa urbanística.

**QUINTO: TENER PRESENTE** el escrito y adjuntos acompañados por Raimundo Casanueva Cavada, en representación del titular, con fecha 11 de septiembre de 2024; así como también el Oficio N°202599102348, de fecha 11 de abril de 2025, de la Dirección Ejecutiva del SEA.

**SEXTO: ACREDITAR** la personería de Raimundo Casanueva Cavada, para representar a Agrícola Ceres Limitada, conforme a los documentos que se tuvieron presentes en el resuelvo anterior.

<sup>13</sup> Ilustre Tercer Tribunal Ambiental. Causa Rol R-36-2023. Sentencia de fecha 03 de diciembre de 2024. Considerando cuadragésimo tercero.



**SÉPTIMO: RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN.** De conformidad a lo establecido en el Párrafo 4º del Título III de la LOSMA, en contra de la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Ilustre Tribunal Ambiental que corresponda, dentro del plazo de quince días hábiles contados desde la notificación de esta resolución, así como los recursos administrativos establecidos en la Ley N°19.880 que resulten procedentes.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.**

**MARIE CLAUDE PLUMER BODIN  
SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE**

BRS/JAA/AGL

**Notificación por correo electrónico:**

- Agrícola Ceres Limitada. Correo electrónico: [raimundo@agroinmobiliariaaguaviva.cl](mailto:raimundo@agroinmobiliariaaguaviva.cl) [javier@agroinmobiliariaaguaviva.cl](mailto:javier@agroinmobiliariaaguaviva.cl) [hernan@agroinmobiliariaaguaviva.cl](mailto:hernan@agroinmobiliariaaguaviva.cl) y [valeria@agroinmobiliariaaguaviva.cl](mailto:valeria@agroinmobiliariaaguaviva.cl)

**Notificación por doc.digital:**

- Ilustre Municipalidad de Frutillar.
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Lagos.
- Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Los Lagos.
- Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.

**C.C.:**

- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Los Lagos, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

Expediente Cero Papel N° 27.489/2024.

