

En lo principal, deduce recurso de casación en la forma; en el primer otrosí, deduce recurso de casación en el fondo; en el segundo otrosí, asume patrocinio y poder.

ILUSTRE TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

CLEMENTE PEREZ ERRAZURIZ, Cédula Nacional de Identidad N° 10.890.592-1, abogado, en representación convencional de las denunciante, como consta en autos, (en adelante e indistintamente “las Denunciante”), en autos sobre Reclamación del artículo 17 No. 3 de la Ley No. 20.600, caratulados “Carolina Cosmelli Pereira y otros con Superintendencia de Medio Ambiente”, ROL No. 25-2024, Tercer Tribunal Ambiental, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Vitacura N° 2939, piso 12, Las Condes, a este Ilustre Tercer Tribunal Ambiental respetuosamente decimos:

Encontrándome dentro del término legal, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26, 17 y 25 de la Ley 20.600, en relación con los artículos 766 y siguientes del Código de Procedimiento Civil deduzco recurso de casación en la forma en contra de la sentencia dictada por este Ilustre Tribunal con fecha 19 de noviembre de 2025, y notificada a esta parte con la misma fecha, habida cuenta de los graves defectos en los que se incurrió en su dictación.

Como se verá en detalle a continuación, por medio de la resolución recurrida el Ilustre Tribunal Ambiental infringe gravemente el deber de fundar su decisión en base a argumentos de hecho y de derecho en incumplimiento del artículo 170, numerales 4 y 5, del Código de Procedimiento Civil. Asimismo, en el fondo, vulnera abiertamente la ley vigente, que exige que los proyectos (aún no ejecutados) se sometan al SEIA si, de ejecutarse, superan los umbrales establecidos en la Ley General de Bases del Medio Ambiente. Adicionalmente, contradice norma expresa en materia de inicio de proyectos, dejando expuesto a intervención nada menos que el Parque Nacional Cerro Castillo, en un sector de un ecosistema extremadamente frágil.

Esos graves defectos se encuentran sancionados expresamente con la nulidad y han influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo, de modo que no pueden ser subsanados sino con la invalidación del mismo.

Fundo el presente recurso de casación en la forma en las consideraciones de hecho y de derecho que a continuación paso a exponer:

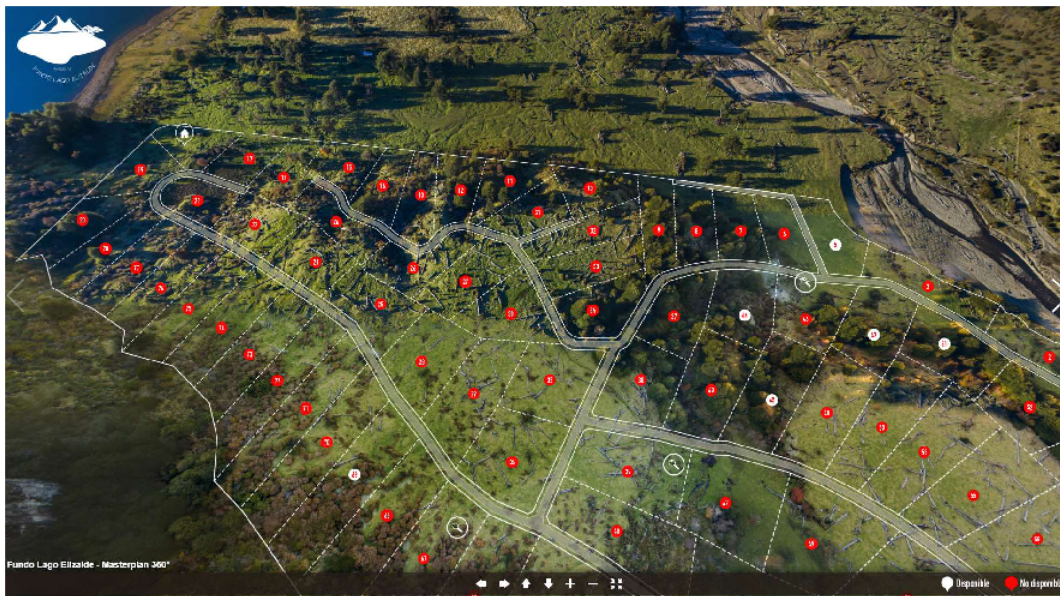
I. ANTECEDENTES GENERALES DE LA CUESTIÓN EN QUE INCIDE EL PRESENTE RECURSO

Con fecha 17 de enero de 2020, las Denunciantes, informaron a la Oficina Regional de Aysén de la SMA que la sociedad Lago Elizalde SpA, RUT N° 77.038.496-6, representada por los señores Raimundo José Piraino Vinet, cédula nacional de identidad N° 15.550.335-1 y Tomás Patricio Prado Correa, cédula nacional de identidad N° 16.298.549-3, se encontraba desarrollando un proyecto de loteo habitacional turístico denominado Fundo Lago Elizalde, sobre el Lote 3b, que se encuentra inscrito a Fs 2.664 vta N° 1.617 del año 2019 registro de Propiedad Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, Rol SS N° 222-173, al margen de la planificación territorial y en elusión del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”).

Para el desarrollo del loteo, esta empresa presentó un proyecto de subdivisión, elaborado por el Ingeniero (e) en geomensura Carlos Valverde Quiroz, por una cantidad de 78 lotes, más otros retazos que en conjunto suman una cantidad aproximada a los 80 lotes o sitios, en las cercanías del Lago Barroso, y vecino de nuestras propiedades.

El loteo inmobiliario se comercializa activamente en redes sociales y en internet, como es posible apreciar en las siguientes imágenes:

Imagen N°1: Imagen promocional de loteo Fundo Lago Elizalde



Fuente: sitio web <https://www.lanube360.com/fundo-lagoelizalde/>

Los sitios se promueven en los siguientes términos: “Zona de alta plusvalía. Fundo Lago Elizalde es un proyecto de parcelas de 5.000 m² ubicadas en el Lago Elizalde. Estamos a 25 minutos de Coyhaique y 40 del aeropuerto de Balmaceda. Tenemos una de las mejores vistas al lago, y estamos a sólo 100 mts. de la orilla. Además, tenemos parcelas con orilla de río Boca de León, muy conocido por la increíble pesca que posee”.

Varias de las imágenes de promoción de los sitios para vivienda son, en realidad, fotos tomadas sobre el terreno de nuestra propiedad. Para acceder a dicho loteo se debe recorrer un camino de acceso, por un trazado de difícil geografía y que culmina con un puente sobre el río Boca de León, cuya construcción se encuentra paralizada por la DGA, debido a que el permiso de obra no ha sido obtenido.

El objeto de la denuncia ante la SMA fue asegurar que el mencionado loteo y urbanización denominado “Fundo Lago Elizalde” cumpla con la normativa vigente, dado que se ubica en una zona de alto valor ambiental, en la zona protegida como es la Reserva Nacional Cerro Castillo, que cuenta con la presencia de huemules y especies en peligro de extinción. La instalación de un loteo numerosos de viviendas y parcelas de agrado puede resultar invasivo para un ecosistema frágil, razón por lo cual se debe analizar el pleno

cumplimiento de la normativa aplicable, impedir su desarrollo si no es el caso, o asegurar que el estándar de urbanización sea alto y que sus impactos ambientales sean correctamente evaluados, en caso que sí sea procedente el desarrollo de esta urbanización.

Mediante Resolución Exenta N°1.264 de fecha 10 de junio de 2021, la SMA resolvió iniciar un expediente de Requerimiento de ingreso al SEIA, “en contra de Lago Elizalde SpA, en su carácter de titular del proyecto “Fundo Lago Elizalde”, ejecutado en la comuna de Coyhaique, por configurarse las tipologías descritas en los literales g) –según lo especificado en el literal g.1.1) del artículo 3° del Reglamento del SEIA– y p) del artículo 10 de la Ley General de Bases del Medio Ambiente (en adelante indistintamente “LGBMA” o “Ley N°19.300”) ” y confirió traslado al titular del proyecto “Fundo Lago Elizalde”, a fin de que “haga valer las observaciones, alegaciones, o pruebas, que estime pertinentes frente a la hipótesis de elusión levantada en el presente acto”.

Sin embargo, con fecha 13 de septiembre de 2024, la SMA sorpresivamente desestimó la situación de elusión del SEIA del proyecto Fundo Lago Elizalde que las Denunciantes estamparon en sus oficinas hace más de cuatro años.

En efecto, luego de una larga tramitación, la SMA concluyó que *“no resulta posible concluir que el proyecto “Fundo Lago Elizalde”, ubicado en el sector Lago Elizalde, comuna de Coyhaique, Región de Aysén, se encuentre en elusión al SEIA”*.

II. LA RESOLUCIÓN RECURRIDA

La sentencia que se recurre es la dictada por el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental con fecha 19 de noviembre de 2025, por medio de la cual decidió “Rechazar íntegramente las reclamaciones, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta sentencia”.

Para resolver en el sentido antes mencionado, el Ilustre Tribunal Ambiental argumentó que:

- Que, “[e]l acto reclamado determinó no requerir el ingreso al SEIA por estimar que no se configuraban las tipologías de ingreso previstas en los literales g) del art. 10 de la ley N° 19.300, desarrollada en el literal g.1.1 del RSEIA; así como

tampoco la tipología de la letra p) del mencionado art. 10” (Considerando Vigésimo Sexto).

- En cuanto a la configuración del literal g) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 estima que *“si bien la SMA da cuenta de algunos antecedentes, como la habilitación del camino, y publicidad sobre el Proyecto, relativa a que los futuros compradores podrían edificar sus viviendas, estos elementos son absolutamente insuficientes para entender por configurada la tipología, por cuanto, como se dijo, ésta requiere que se proyecten y materialicen obras y acciones que den inicio a la ejecución de un proyecto de conjunto de viviendas (...)” (Considerando Cuadragésimo Noveno).*
- De esta forma concluye que *“[e]n consecuencia, la actuación de la SMA en el presente caso se encuentra ajustada a derecho, en tanto no hay antecedentes que permitan entender que el proyecto se encuentra en elusión al SEIA, al no verificarse los supuestos del literal g.1.1 del art. 3° del SEIA” (Considerando Quincuagésimo Segundo).*
- En cuanto a la configuración del literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 estima que *“a la fecha, no se ha constatado la construcción de obras o la ejecución de actividades en el Parque Nacional, ni existen antecedentes suficientes que permitan concluir que, en el caso concreto, se generarán efectos sobre el objeto de protección de este. El área de emplazamiento asociada al proyecto se encuentra sin intervención, y no existen antecedentes que den cuenta de edificaciones, nuevos caminos o portón de ingreso” (Considerando Quincuagésimo Octavo).*

De esta forma, el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental rechazó el recurso de reclamación estableciendo que no se configuran las tipologías de ingreso al SEIA de los literales g) y p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

III. VICIOS QUE FUNDAN EL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA

Como se tratará en detalle a continuación, el recurso de casación en la forma que se deduce y por el que se pide la nulidad del fallo dictado por el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental se funda en las siguientes causales, que tienen como base los defectos que se indican a continuación, sancionados expresamente con la nulidad y que han influido sustancialmente en lo dispositivo de la sentencia

PRIMER VICIO DE CASACIÓN EN LA FORMA: EL DEL ARTÍCULO 26 DE LA LEY 20.600, ESTO ES “CUANDO EN LA SENTENCIA DEFINITIVA SE HUBIERE OMITIDO ALGUNO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 25 DE ESTA LEY” EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 25 DE LA MISMA LEY Y EL ARTÍCULO 170, NUMERALES 4 Y 5, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL

1. Ley que concede el recurso por la causal que se invoca

Dispone el artículo 26 de la Ley 20.600 en su inciso 4º: “Además, en contra de la sentencia definitiva dictada en los procedimientos señalados en el inciso anterior, procederá el recurso de casación en la forma en conformidad a lo dispuesto en el artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, solo por las causales de los números 1, 4, 6 y 7 de dicho artículo. Asimismo, procederá este recurso cuando en la sentencia definitiva se hubiere omitido alguno de los requisitos establecidos en el artículo 25 de esta ley; o cuando la sentencia haya sido pronunciada con infracción manifiesta de normas sobre la apreciación de la prueba de acuerdo con las reglas de la sana crítica”.

Establece, por su parte, el artículo 25 de la misma Ley: “Contenido de las sentencias. La sentencia de los Tribunales Ambientales se dictará con arreglo a lo establecido en el artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, debiendo, además, en su caso, enunciar los fundamentos técnico- ambientales con arreglo a los cuales se pronuncia”.

Finalmente, establece el artículo 170 del Código de Procedimiento Civil: “Las sentencias definitivas de primera o de única instancia y las de segunda que modifiquen o revoquen en su parte dispositiva las de otros tribunales, contendrán (...) N°4 Las consideraciones

de hecho y de derecho que sirven de fundamento a la sentencia; N°5 La enunciación de las leyes, y en su defecto de los principios de equidad con arreglo a los cuales se pronuncia el fallo”.

2. Del contenido y alcance del vicio denunciado

La motivación constituye una condición de validez de la sentencia, así como de legitimidad del ejercicio de la potestad jurisdiccional. En ese sentido se ha dicho que “la motivación y fundamentación de las sentencias es connatural a la jurisdicción e ineludible en su ejercicio. Constituye un deber para el juzgador y a la vez un derecho para el justiciable. Es inherente al derecho a la acción y, por ende, a la concreción de la tutela judicial efectiva; elementos propios de las garantías de un procedimiento racional y justo, cuya ausencia o limitación vulnera la exigencia constitucional”¹.

En el mismo sentido se ha pronunciado el Excmo. Tribunal cuando ha dicho que la necesidad de motivar las sentencias no pretende satisfacer necesidades de orden puramente formal, sino “permitir al justiciable y a la sociedad en general conocer las razones de las decisiones de los órganos jurisdiccionales y facilitar el control de racionalidad y la corrección técnica de la decisión por el tribunal que revise la resolución”².

Esta exigencia debe ser satisfecha de un modo que cumpla su finalidad de control: los tribunales han de expresar de manera completa, aunque somera, cuáles son las razones fácticas y jurídicas que los llevan a adoptar la decisión que, en concreto, adoptan; de manera tal que, accediendo a ellas, los justiciables y los tribunales superiores puedan ejercer un efectivo control, debiendo entenderse que “hay ausencia de fundamento tanto

¹ Tribunal Constitucional, 20 de octubre de 2016, rol 2971- 16- INA.

² Corte Suprema, 26 de enero de 2009, rol 5898- 2008.

cuando éste se encuentra ausente, como cuando la ausencia es parcial o son insuficientes los expresados, al igual que al existir incoherencia interna, arbitrariedad e irrazonabilidad”³.

Como es claro, solo se puede determinar si los argumentos expresados por el sentenciador son completos, suficientes, razonables y coherentes a la luz del proceso concreto que se ventila ante él, en la medida en que serán los hechos en que se fundan la acción intentada y las defensas, así como las normas aplicables a la materia las que delimitarán lo debatido y aquello que el órgano jurisdiccional deberá resolver de un modo razonado sujetándose a los estándares del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil y 25 de la Ley 20.600.

3. De la forma en que la sentencia recurrida incurre en el vicio denunciado

La sentencia dictada por el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental con fecha 19 de noviembre de 2025 incurre en el vicio denunciado toda vez que (a) carece de consideraciones de derecho en relación con la decisión de requerir la ejecución de obras para configurarse las hipótesis de ingreso al SEIA de los literales g.1.1) y p) del artículo 3 del Reglamento del SEIA; y (b) contiene consideraciones contradictorias en relación con la determinación del inicio de ejecución de obras respecto de las tipologías de los literales g.1.1) y p) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, a saber:

- A. La sentencia recurrida carece de fundamentos jurídicos en relación con la exigencia de determinado grado de ejecución del Proyecto para la configuración de las hipótesis de ingreso al SEIA de los literales g.1.1) y p) del artículo 3 del Reglamento del SEIA.

³ Corte Suprema, 31 de mayo de 2011, rol N°876-2010.

La sentencia recurrida omite entregar los fundamentos jurídicos que la llevan a concluir que para la configuración de las tipologías de ingreso al SEIA de los literales g.1.1) y p) del artículo 3 del Reglamento del SEIA se requiere acreditar la ejecución material de obras de determinada envergadura. En efecto, en los Considerandos Cuadragésimo Noveno y Quincuagésimo Octavo el Tribunal ad quo argumentó que para la configuración de dichas tipologías se requiere acreditar la ejecución de obras de una determinada envergadura, omitiendo señalar el sustento normativo de dicho requerimiento y atentando contra la naturaleza inminentemente preventiva del sistema de ingreso al SEIA.

En tal sentido, cabe hacer presente que el artículo 8 de la Ley 19.300 establece que todo proyecto, actividad o su modificación que se encuentre listado en el artículo 10 de la misma ley, deberá ejecutarse previa evaluación de su impacto ambiental, es decir, deberá someterse al SEIA y obtener una RCA favorable para poder ser ejecutado. De esta forma, para la determinación de si un proyecto requiere ingresar a evaluación ambiental se debe evaluar la totalidad del proyecto o actividad que se pretende ejecutar y no solo aquellas partes u obras ya ejecutadas. El objeto de una denuncia de elusión al SEIA recae en el interés de que un proyecto que requiere ingresar a evaluación ambiental no sea ejecutado sin antes obtener una Resolución de Calificación Ambiental favorable, careciendo de total sentido esperar a que el proyecto sea efectivamente ejecutado, una vez que los riesgos e impactos ambientales ya fueron generados.

Es más, el Tribunal lleva al extremo el requisito del inicio de ejecución de obras al señalar que *“aunque se observe en el futuro la construcción de 80 o más viviendas, la tipología igualmente no podrá ser configurada si no se verifica la ejecución, por parte del titular, de las obras complementarias a la edificación, dentro de las cuales se encuentran las mencionadas en el considerando cuadragésimo octavo de esta sentencia.”*

De esta manera, el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental desvirtúa la naturaleza preventiva del procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA omitiendo dar cuenta de los preceptos legales y la normativa en que se funda dicho cambio de criterio. En este sentido, las tipologías de los artículos g) y p) del artículo 10 de la Ley 19.300, desarrollados en detalle en los literales g.1.1) y p) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, deben ser evaluadas respecto del proyecto en su totalidad y no únicamente respecto de las obras ejecutadas. Dicha interpretación del Ilustre Tribunal Ambiental lleva al absurdo de que

sea necesario la construcción de todo el proyecto inmobiliario o “*la construcción de 80 o más viviendas*” para que recién en dicho momento se configure la obligación de ingresar al SEIA.

La omisión de la sentencia recurrida de entregar los fundamentos jurídicos en que se sustenta el principal criterio que utilizó para descartar el deber de que el Proyecto deba ingresar a evaluación ambiental da cuenta de una total falta de fundamentación jurídica en lo decidido. Ante tal ausencia de fundamentación, lo resuelto por el Tribunal ad quo constituye un comportamiento arbitrario y legalmente incoherente que impide una adecuada delimitación de los argumentos jurídicos debatidos en sede ambiental. Así, la sentencia recurrida omite entregar las consideraciones de derecho que sirven de fundamento a la sentencia y enunciar las leyes con arreglo a las cuales se pronuncia el fallo, en manifiesto incumplimiento de los numerales 4 y 5 del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil.

B. La sentencia recurrida contiene consideraciones contradictorias

A mayor abundamiento de lo ya expresado, la sentencia que se recurre de casación contiene consideraciones contradictorias, las que se anulan entre sí y la vuelven carente de justificación en lo que dice relación con la determinación del inicio de ejecución de obras respecto de las tipologías de los literales g.1.1) y p) del artículo 3 del Reglamento del SEIA. En tal sentido, la sentencia recurrida considera de manera contradictoria las circunstancias para determinar, por un lado, que las obras ejecutadas del Proyecto no tienen la entidad suficiente para configurar la hipótesis de ingreso al SEIA del literal g.1.1. del artículo 3 del Reglamento del SEIA y, por otro lado, rechazar la configuración de la hipótesis del literal p) del mismo artículo debido a que en el área de emplazamiento del Proyecto no se habrían ejecutado obras del Proyecto.

En efecto, en el Considerando Vigésimo Octavo el Ilustre Tribunal Ambiental da cuenta de algunas de las obras ejecutadas por el Titular del Proyecto en el lugar de emplazamiento. Sin embargo, en el Considerando Cuadragésimo Noveno estima que las obras consideradas por la SMA, como la habilitación del camino y publicidad sobre el Proyecto, serían insuficientes para dar por configurada la tipología, por cuanto para ello

se requiere que se proyecten y materialicen obras y acciones que den inicio a la ejecución de un proyecto de conjunto de viviendas:

*“CUADRAGÉSIMO NOVENO. De este modo, si bien la SMA da cuenta de algunos antecedentes, como la habilitación del camino, y publicidad sobre el Proyecto, relativa a que los futuros compradores podrían edificar sus viviendas, **estos elementos son absolutamente insuficientes para entender por configurada la tipología**, por cuanto, como se dijo, ésta requiere que se proyecten y materialicen obras y acciones que den inicio a la ejecución de un proyecto de conjunto de viviendas, nada de lo cual se ha verificado”* (énfasis agregado).

Es decir, para el caso del literal g.1.1. del artículo 3 del Reglamento del SEIA las obras ejecutadas no serían suficientes ya sea porque no se habrían materializado las obras propias del conjunto de vivienda o bien ya que no se habrían ejecutado obras complementarias a la edificación (Considerando Quincuagésimo Primero). Así, para el Tribunal las obras, aunque existentes, no revisten la entidad suficiente para configurar la hipótesis de ingreso al SEIA.

Esa argumentación entra en contradicción con la que se contiene en el Considerando Quincuagésimo Octavo, en el que se establece que no se configura la hipótesis de ingreso del literal p) del artículo 3 del Reglamento del SEIA debido a que *“El área de emplazamiento asociada al proyecto **se encuentra sin intervención**, y no existen antecedentes que den cuenta de edificaciones, nuevos caminos o portón de ingreso”* (énfasis agregado). Así, al analizar la totalidad del Proyecto se estima que este sí se emplaza dentro del Parque Nacional Cerro Castillo (Considerando Quincuagésimo Séptimo) pero que no se habrían ejecutado obras que den cuenta del inicio del Proyecto (independiente de si dichas obras están o no dentro de los límites del Parque Nacional, cuestión que no es analizada en detalle por la sentencia recurrida).

Es decir, para el caso del literal g.1.1) se señala que sí existen obras ejecutadas, como por ejemplo nuevos caminos, pero que ellas no son suficientes ya que no constituyen viviendas u obras de urbanización. Sin embargo, para el caso del literal p), en donde bastaría la ejecución de cualquier obra de un Proyecto en que parte de su emplazamiento se ubica dentro de un Área Protegida, se estima que no existen antecedentes que den

cuenta de edificaciones, nuevos caminos o portón de ingreso. La ejecución por si sola de cualquiera de las obras acreditadas en el procedimiento de elusión al SEIA⁴ resulta suficiente para que se gatille la obligación de ingreso de un proyecto que se emplaza dentro de un Parque Nacional. Sin embargo, el Tribunal realiza una distinción injustificada y arbitraria de las obras ejecutadas respecto a ambas tipologías de ingreso.

Como resulta claro, los considerandos mencionados no pueden subsistir a un mismo tiempo en la fundamentación de la sentencia, pues se excluyen lógicamente. Mientras en el primero de ellos se afirma que las obras ejecutadas no son de una entidad suficiente; en el segundo se señala que el área de emplazamiento asociada al proyecto se encuentra sin intervención. Vicio que solo puede ser subsanado con la anulación del fallo, toda vez que realiza una constatación de hechos contradictorios e incompatibles entre ellos, para fundar dos secciones diversas del fallo.

4. De la forma en que los vicios denunciados han influido en lo dispositivo de la sentencia

Una sentencia que carece de fundamentos de derecho es una sentencia que no se basta a sí misma, que no se justifica ni legitima, y que impide un control efectivo por parte de los Tribunales superiores y de aquellos que, como mis representadas, han resultado afectados por la decisión.

Si se está a la sentencia recurrida, el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental realiza una interpretación inédita de la forma en que deben analizarse las causales de ingreso al SEIA, en evidente contradicción con el principio preventivo que funda nuestra institucionalidad ambiental. Para ello, dicho Ilustre Tribunal prescinde de un análisis normativo acabado que permita fundar tal cambio de paradigma.

⁴ (i) La existencia de caminos de ripio contruidos en el área de la parcelación; (ii) caminos con ripio en ambas riberas del río Boca de León; (iii) huellas de maquinaria en una explanada con material pétreo de 1,5 ha.; (iv) Barras y plataformas de acero para la construcción de puente de acceso al predio; (v) Máquina retroexcavadora a un costado del paso de servidumbre; y (vi) plataformas al costado del río para construcción del puente de acceso al loteo.

Tales decisiones, que ponen en entredicho los legítimos derechos y expectativas de esta parte, así como la competencia de las autoridades, la estabilidad y la seguridad jurídica, se adoptan sin justificación y, por lo mismo, de manera arbitraria. Es la limitación de la potestad de control en aspectos fundantes de la decisión la que configura el vicio de nulidad que se denuncia, y que solo es subsanable con su declaración por parte del Tribunal *ad quem*. El Tribunal debió haber analizado la configuración de las tipologías de ingreso al SEIA en base a las obras y actividades de la totalidad del Proyecto sin realizar una distinción respecto de las obras efectivamente ejecutadas y las obras futuras.

IV. CONCURRENCIA DE LOS DEMÁS REQUISITOS QUE HACEN PROCEDENTE LA CASACIÓN EN LA FORMA DEDUCIDA

El recurso de casación en la forma que se deduce cumple con los demás requisitos de admisibilidad que la ley consagra:

- La resolución recurrida es susceptible de casación en la forma, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 26 de la Ley 20.600 en relación con los artículos 766 y siguientes del Código de Procedimiento Civil;
- Ha sido intentado por mis representadas ante el Tribunal Ambiental que dictó la resolución recurrida, y para ante la Excm. Corte Suprema, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 26 de la Ley 20.600 en relación con el 771 del mismo Código de Procedimiento Civil;
- El recurso es patrocinado por abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, tal como consta en el Segundo Otrosí de esta presentación.

Según queda de manifiesto de lo antes expresado, la sentencia dictada por el Ilustre Tribunal Ambiental con fecha 19 de noviembre de 2025 incurre en vicios de forma de falta de consideraciones de hecho y de derecho y contener decisiones contradictorias, los que se encuentran sancionados expresamente con la nulidad y que han influido sustancialmente en lo dispositivo de la sentencia,

POR TANTO, de conformidad con las disposiciones legales citadas, además de lo previsto por el artículo 26 de la Ley 20.600 y los artículos 768 y siguientes del Código de Procedimiento Civil,

Sírvase Ilustre Tribunal Ambiental: tener por interpuesto recurso de casación en la forma en contra de la sentencia de 19 de noviembre de 2025, declararlo admisible y concederlo para ante la Excma. Corte Suprema, con el objeto de que ese Excmo. Tribunal, conociendo del recurso, invalide la sentencia recurrida, habida cuenta de los graves vicios en los que se incurrió en su dictación, los que no pueden ser subsanados sino con su invalidación y dicte, en su reemplazo, una que acoja en todas sus partes, con costas, el recurso de reclamación deducido por esta parte.

PRIMER OTROSI: Encontrándome dentro del término legal, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 26 de la Ley 20.600, en relación con el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, deduzco recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia dictada por el Ilustre Tribunal Ambiental con fecha 19 de noviembre de 2025, y notificada a esta parte con la misma fecha, habida cuenta de los graves errores de derecho que se cometieron en su dictación, todos los cuales -según se argumentará en detalle a continuación- han influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo.

PRIMER ERROR DE DERECHO: ERRÓNEA APLICACIÓN DE LOS ARTÍCULO 8 Y 10 LITERAL G), AMBOS DE LA LEY 19.300

1. Disposiciones legales infringidas

En primer lugar, el artículo 8 de la Ley N°19.300 establece que “*los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse **previa evaluación de impacto ambiental***” (énfasis agregado).

Por su parte, la causal de ingreso al SEIA que alega nuestra parte es la contenida en el artículo 10 letra g) de la Ley N°19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente (“LGBMA”), complementada por el artículo 3, letra g) del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“Reglamento SEIA”):

“g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial”.

*“g.1. Se entenderá por **proyectos** de desarrollo urbano aquellos que **contemplan** obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento”, incluyendo:*

“g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas”.

2. De la forma en que la sentencia recurrida infringe las mencionadas disposiciones

a. En cuanto a la aplicación del artículo 8 de la Ley N°19.300.

En primer lugar, cabe reiterar que el artículo 8 de la Ley N°19.300 es una manifestación del principio de prevención presente en el mensaje de la Ley 19.300, del cual se desprende que el SEIA sería un instrumento para **evaluar el impacto ambiental de proyectos que se van a ejecutar con posterioridad**⁵. Esta lógica preventiva se encuentra consagrada como uno de los principios de nuestro derecho ambiental, establecido expresamente en el Mensaje de la Ley N° 19.300. Así, nuestra doctrina ha señalado al respecto que *“El sistema mismo se estructura sobre la idea de que antes de llevar a cabo un proyecto, este debe necesariamente evaluarse. Vale decir, se estructura sobre la prevención”*.⁶

De esta forma, para la determinación de si un proyecto requiere ingresar a evaluación ambiental se debe evaluar la totalidad del proyecto o actividad que se pretende ejecutar y no solo aquellas partes u obras ya ejecutadas. De lo contrario, se desvirtuaría la finalidad

5 Bermúdez Soto, Fundamentos De Derecho Ambiental (Valparaíso, Ediciones Universitarias De Valparaíso) 2014: página 265.

6 Costa, Ezio. “La prevención como principio del sistema de evaluación de impacto ambiental en Chile”. Revista de Derecho Ambiental ONG FIMA (2018) pp 199-218.

última del SEIA de prevenir la generación de impactos ambientales, cuestión que resulta particularmente relevante en el presente caso donde se pretende evitar la generación de los impactos ambientales que un loteo irregular genera en un espacio al margen de cualquier instrumento de planificación territorial.

Así, cuando la sentencia recurrida establece que se requiere que se “*materialicen obras y acciones que den inicio a la ejecución de un proyecto de conjunto de viviendas*”, constituye una errónea interpretación del funcionamiento general y básico del SEIA, basado en la prevención de los impactos futuros que generará un proyecto o actividad. A este respecto, como fue desarrollado de manera extensa en el procedimiento de requerimiento de ingreso ante la SMA, resulta claro y no controvertido que el Proyecto consiste en un proyecto inmobiliario de desarrollo urbano al margen de cualquier instrumento de planificación territorial y así ha sido abiertamente comercializado y publicitado. Las circunstancias relativas al estado de ejecución de dicho Proyecto resultan ajenas a un procedimiento de requerimiento de ingreso que debiese basarse en las obras y actividades proyectadas y no en las efectivamente ejecutadas.

En este sentido se ha pronunciado de manera contundente el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental al señalar en el Considerando Vigésimo Cuarto de su sentencia de fecha 28 de octubre de 2021 en causa Rol R-28-2020:

“VIGÉSIMO CUARTO. Junto con lo anterior, es preciso tener en consideración que el literal g) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, establece que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, aquellos proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis. El literal g.1 del artículo 3° del RSEIA especifica cuándo existirán proyectos de desarrollo urbano, señalando que se entenderá por éstos, aquellos proyectos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, si se trata -entre otras circunstancias- de conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta viviendas, como indica el subliteral g.1.1). De la redacción de la disposición reglamentaria, se desprende claramente que la hipótesis de ingreso al SEIA radica en “contemplar” la realización de determinadas

obras de edificación y/o de urbanización, es decir, que tales obras se encuentren proyectadas, lo cual podrá ser determinado a partir de elementos que permitan conocer cómo ha sido concebido el proyecto por parte de quién lo desarrolla y cuáles son las acciones que éste ha tomado para materializarlo. De esta forma, no resulta necesario que la totalidad de las obras estén ya ejecutadas, sino que basta la constatación de hechos que, considerados en conjunto, permitan presumir que éstas van a realizarse en el futuro, configurando el supuesto infraccional. Lo anterior tiene como respaldo el carácter preventivo del SEIA, lo cual 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” (énfasis agregado).

A este respecto, en la sentencia recurrida el Tribunal Ambiental señala que (Considerando Cuadragésimo Quinto): “*Así, se desprende que para que se configure la tipología, se requiere que el Proyecto contemple obras de edificación y/o urbanización, y en particular, según el g.1.1. que contemple la construcción de viviendas de la forma que indica*”. La Sentencia recurrida añade que (Considerando Cuadragésimo) “*la hipótesis de ingreso al SEIA establecida en el literal g.1 del RSEIA radica en “contemplar” por parte del presunto infractor la realización de determinadas obras de edificación y/o de urbanización, es decir, que tales obras se encuentren proyectadas por el realizador y se haya dado inicio a su ejecución, lo cual podrá ser determinado a partir de elementos que permitan conocer cómo ha sido concebido el proyecto por parte de quién lo desarrolla y cuáles son las acciones que éste ha tomado para materializarlas. Lo anterior debe verificarse independientemente de quien construya las obras de edificación sea el mismo titular, o un tercero*”.

Y luego agrega (Considerando Cuadragésimo Octavo): “*En la misma línea, la jurisprudencia ha determinado que para verificar la materialización y el inicio de la ejecución de proyectos del literal g.1.1), se requiere de ciertas obras y acciones de habilitación previa proveídas por el titular y que resultan necesarias para configurar la tipología, dentro de las cuales se han considerado, por ejemplo, la existencia de un reglamento de copropiedad, obras e instalaciones de uso común, sistemas de agua potable, electricidad, caminos estabilizados, entre otros (Sentencias del Tercer Tribunal*

Ambiental rol R-28-2020, Considerando 25°; rol R-5-2022, Considerando 46°; rol R-36-2023, Considerando 54°).

Por “proyecto”, la RAE entiende algo que es “representado en perspectiva”, mientras que “contemplar” es “considerar o tener presente”. Se trata, por tanto, de algo que se pretende realizar, no de algo que ya debiese haberse ejecutado. Las viviendas no se han construido aún, eso es un dato de la causa que no discutimos. Todas las obras propias de una urbanización tampoco. Aquí no hay una discusión de hechos, sino claramente es una discusión de Derecho: ¿la norma exige que estas viviendas o que todas las obras de urbanización estén ejecutadas para que se configure la causal de elusión? Evidentemente no, pues la Ley habla de “proyectos”, es decir, obras futuras; y que “contemplan” un conjunto habitacional.

Surge entonces la duda de cómo probar hechos futuros. Porque el SEIA es un instrumento de protección ambiental que aplica el principio preventivo, dispuesto en nuestra legislación⁷.

La discusión de si un proyecto debe ingresar al SEIA no puede, por definición, ser una discusión de las obras realizadas, sino acerca de si, cuando se ejecuten las obras contempladas, esa iniciativa debía haber ingresado o no en forma preventiva al SEIA. El SEIA lleva casi 30 años de aplicación, llama mucho la atención estar discutiendo algo tan evidente.

En definitiva, no existe discusión en los hechos ocurridos, pero sí existe una discusión en cómo se valoran los hechos futuros. Conforme al artículo 341 del Código de Procedimiento Civil (CPC), la prueba tiene por objeto los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos del litigio —es decir, hechos ya producidos o que se están produciendo. Sin embargo, la jurisprudencia también acepta la prueba indirecta o indiciaria para

⁷ El Principio preventivo es el primer principio mencionado en el Mensaje Presidencial de la LGBMA: “*mediante este principio se pretende evitar que se produzcan los problemas ambientales*”.

acreditar la probabilidad de hechos futuros, especialmente cuando estos tienen efectos jurídicos relevantes. Por cierto, los hechos futuros presentan un desafío probatorio particular, ya que por definición aún no han ocurrido al momento del proceso. Como sabemos, un hecho futuro es aquel que todavía no ha sucedido, pero cuya ocurrencia se espera o se prevé que suceda en el tiempo.

A modo de ejemplo, esta Excelentísima Corte ha reconocido reiteradamente la indemnización por daños futuros previsibles, siempre que se acredite su certeza:

“La indemnización puede comprender los perjuicios futuros, siempre que sean una consecuencia necesaria del hecho ilícito y sean susceptibles de apreciación pecuniaria” (CS, Rol 3485-2007).

Volviendo al caso que nos ocupa, resulta evidente la vulneración de la norma en la sentencia recurrida: no se trata de analizar si el proyecto inmobiliario Fundo Lago Elizalde debe ingresar al SEIA por las obras ejecutadas, sino por las obras que contempla ejecutar. Y para esto, tampoco hay discusión sobre lo anunciado por los propios titulares del Proyecto: se contemplan viviendas, se contempla urbanizaciones, se contempla un puente, etc.

Muchas de esas instalaciones no se han ejecutado aún, es cierto. Pero no porque se trate de una subdivisión de lotes agrícolas, sino porque nuestra parte ha logrado suspender la instalación del puente, necesario para poder acceder al terreno donde se emplaza el proyecto. Y por ello no han podido realizar las obras de urbanización que se anunciaron en la publicidad de venta de las parcelas de agrado.

Este puente, que no existe aún, ¿se puede considerar un puente? No, obviamente. Aún no está instalado y por tanto no es posible cruzar el río. ¿Puede afirmarse que el proyecto Fundo Lago Elizalde contempla un puente? Bueno, es evidente que sí. Están las piezas del puente al costado del camino de acceso, estaba la empresa contratada instalándolo, y nuestra parte logró (mediante una denuncia a la DGA) que se prohibiera la instalación del señalado puente.

b. En cuanto a la aplicación general del literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300, particularmente la establecida en el subliteral g.1.1. del artículo 3 del Reglamento del SEIA

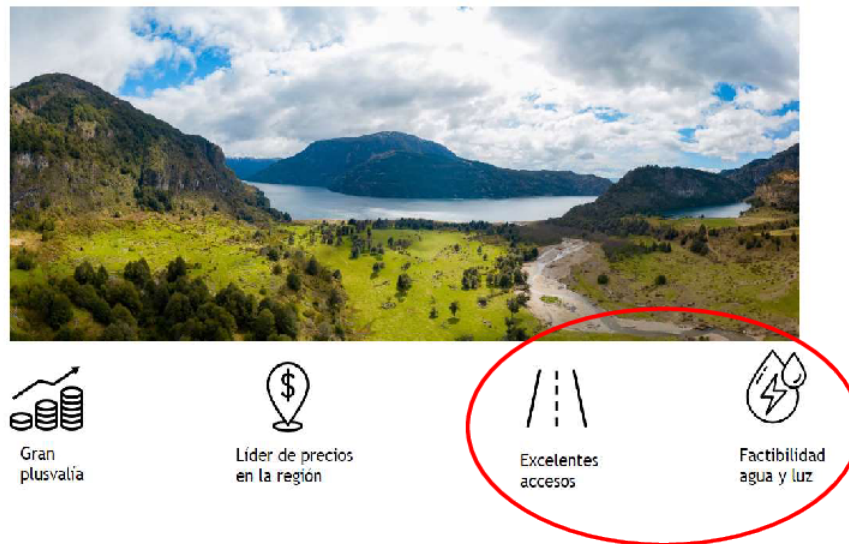
Ahora bien, respecto a la configuración de la tipología de ingreso al SEIA del literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300, particularmente, la desarrollada en el subliteral g.1.1. del artículo 3 del Reglamento del SEIA, se requieren que concurren las siguientes circunstancias: i) que el Proyecto contemple obras de urbanización, ii) en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1º bis del Título II de la Ley y iii) que se contemple el desarrollo de conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas.

i) Que el Proyecto contemple obras de urbanización

En cuanto al concepto de “urbanización”, el artículo 1.1.2 de la OGUC define el vocablo “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 (...)*” (énfasis añadido). Por su parte, el inciso primero del artículo 134 de la LGUC señala que “[p]ara 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”.

Consecuentemente, al tenor de las normas citadas, para que se verifique la acción de urbanizar, basta la ejecución de cualquiera de las obras enunciadas en el artículo 134 de la LGUC. En este sentido se ha pronunciado el MINVU mediante su Ord. N° 0083/2022, cuya copia se adjunta al presente Informe.

En ese contexto, a partir de los antecedentes analizados en el expediente de requerimiento de ingreso al SEIA del Proyecto, es posible colegir que el Proyecto contempla obras de urbanización, entre ellas, cabe destacar que en la página web que promocionaba al proyecto Lago Elizalde se señalaban claramente que las viviendas que se construyan contarán con factibilidad de agua y luz, como se muestra en la siguiente imagen:



Más aún, confirmando que se trata de un proyecto de desarrollo urbano y no un loteo agrícola, cabe señalar que el desarrollador del proyecto, la sociedad “Lago Elizalde SpA”, tiene por objeto “desarrollar el negocio inmobiliario”, como queda de manifiesto en su constitución social:

Fojas 50264

DV/DV Santiago, veintiseis de junio del año dos mil
*N*24956 diecinueve.- A requerimiento de don Guillermo
CONSTITUCIÓN Segundo Palma Celis, procede a inscribir lo
LAGO ELIZALDE siguiente: IVAN TORREALBA ACEVEDO, Notario
SpA Público Titular de la 33ª Notaría de Santiago,
C: 15102492 con oficio en calle Huérfanos 979, Of. 501,
*ID: 1727106 comuna de Santiago, certifica que: por
*RR: 419727 escritura pública de esta fecha, ante el
notario, la sociedad CAPPA CHUK SpA, del giro
Inversiones, Rol Único Tributario N°
76.960.544-4, representada en dicho acto por
don TOMÁS PRADO CORREA, chileno, casado en
régimen de separación de bienes, ingeniero
agrónomo, cédula nacional de identidad N°
16.288.549-3, ambos domiciliados en Calle Las
Hortensias 2710, comuna de Providencia, ciudad
de Santiago, Región Metropolitana, constituyó
Sociedad por Acciones. I. Razón Social: "LA00
KUIXA DE SpA". II. Objeto: la sociedad tendrá
por objeto desarrollar el negocio inmobiliario,
pudiendo al efecto: a) comprar, vender,
arrendar y en general explotar, en cualquier
forma, toda clase de bienes muebles o
inmuebles, rústicos o urbanos; b) La

Administración de éstos, la construcción,
enajenación, administración y explotación por sí o
por cuenta de terceros de los mismos, y todo
ello, por cuenta propia o ajena; c) Servicios
de construcción en su más amplio sentido; d)
actividades inmobiliaria y de gestión
inmobiliaria con bienes propios, arrendados o
de terceros; e) Corretaje de Propiedades; f) la
prestación de toda clase de consultorías,
asesorías, evaluación de proyectos y, en
general, la prestación de toda clase de
servicios técnicos y profesionales en su más
amplio sentido; g) la ejecución de toda clase
de actos de comercio, contratos y negocios
orientados a los fines precedentes, ya sea con
personas naturales o jurídicas, nacionales o
extranjeras; h) Financiamiento, factoring,
leasing financiero y actividades de crédito
hipotecario y prendario; i) Actividades
agrícolas en su más amplio sentido; j) Dar y/o
contratar préstamos o créditos a personas
relacionadas o terceros en moneda nacional y/o
extranjera, y k) En general, cualquier otra
actividad que el o los accionistas acuerden,
relacionada con las anteriormente señaladas.
III. Domicilio: Su domicilio estatutario será

Pese a todo lo anterior, donde no hay discusión fáctica, el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental en cambio, afirma que no es posible considerar que se trata de un proyecto de desarrollo urbano porque no hay suficientes obras de urbanización. Pero eso es precisamente consecuencia de que esta parte logró la detención de las obras de urbanización, como la construcción de un puente sin permiso de la DGA, y de un loteo de desarrollo inmobiliario, mediante una denuncia de elusión ante la SMA.

Pese a eso, la sentencia que venimos en casar señala (Considerando Vigésimo Octavo):
“resulta particularmente relevante tener presente lo estipulado en los puntos VI y siguientes del mismo acto (fs. 53). De este modo, el punto VI da cuenta de un informe de una actividad de inspección ambiental realizada en terreno el 1 de febrero de 2024 (fs. 188), que constató los siguientes hechos:

- i) En la entrada al predio se observaron materiales para la construcción de un puente, plataformas y cables gruesos.

- ii) *El paso de servidumbre hacia las parcelas se encuentra en mal estado, no hay evidencias de uso permanente ni reciente de estos caminos, se observaron flores y pasto sin rastros de tránsito continuo.*
- iii) *Existe una retroexcavadora en aparente estado de abandono a un costado del paso de servidumbre.*
- iv) *Desde el camino X-686 no se vieron nuevos caminos construidos en el loteo.*
- v) *No se observa instalación de postes para electricidad, ni cercos nuevos, portal de ingreso o alguna otra edificación en terreno subdividido.*
- vi) *Respecto de la barda rocosa, se constató un paredón rocoso de 2 tramos, aproximadamente 1000 metros de longitud horizontal con una interrupción de aproximadamente 100 metros. En ambos extremos se constató una configuración topográfica de pendientes de alrededor de 45°, cubiertas completamente de bosque nativo.*
- vii) *En el costado norte, colindante con el lago Elizalde, se constató la existencia de una formación de terrazas de aproximadamente 200 metros de ancho, cubierto de praderas naturales y árboles aislados. Al respecto, ambos extremos podrían cumplir la función de corredores biológicos, ya que no suponen obstrucciones al paso de fauna”.*

Es evidente que existe un cierto estado de abandono del Proyecto, pero eso es sólo gracias a que se ha logrado paralizar la construcción del puente. Por lo mismo, tampoco se han instalado los postes de electricidad. Recordemos, sin embargo, que la publicidad del proyecto señalaba que los sitios contarían con electricidad. Adicionalmente, existe toda una red de caminos: el Tribunal Ambiental habla de que no hay nuevos caminos, pero los caminos que existen fueron realizados por los desarrolladores del Proyecto, en evidente elusión del SEIA. También se ejecutaron movimientos de tierra relevantes y de claro impacto ambiental: como terrazas de 200 metros de ancho.

El Tribunal Ambiental, con claro sentimiento de culpabilidad de su indefendible sentencia agrega que estas terrazas, destinadas a viviendas, que por cierto llevarán perros, basura, etc, podrían “*cumplir la función de corredores biológicos, ya que no suponen obstrucciones al paso de fauna*”.

- ii) Que el Proyecto se ubique en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley.

En cuanto a la ubicación del Proyecto, este se emplaza en el sector Lago Elizalde, en la comuna de Coyhaique, Región de Aysén, específicamente en el Lote 3B del predio Boca de León. El sector donde se emplaza el Proyecto corresponde a una zona rural, en lo técnico del artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sin que se encuentre regulado por ningún Instrumento de Planificación Territorial. De esta forma, a continuación se presenta un mapa con la ubicación del Proyecto en relación Plan Regulador Comunal de Coyhaique:

Ubicación del Proyecto con respecto a PRC de Coyhaique



Fuente: Informe elusión Servicio de Evaluación Ambiental, Ord. 202499102614 de fecha 12 de julio de 2024

- iii) Que se contemple el desarrollo de conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas.

En conformidad a los antecedentes recabados por la SMA, el Loteo considera 79 sitios, cifra que no es aleatoria, pues como es característico en un caso de elusión, se busca evitar la cantidad de 80 a que hace referencia el mencionado artículo 3, letra g.1. del Reglamento del SEIA. Sin embargo, el Reglamento SEIA hace referencia a 80 viviendas, no a 80 lotes. De esta forma, tal como se desarrollará a continuación, dado que los lotes de 5.000 m²

admiten dos viviendas por sitio, se deben considerar 79 x 2 viviendas, vale decir, 158 viviendas, pues se debe evaluar en base a la condición más desfavorable, de acuerdo a lo señalado en los artículos 18 y 19 del Reglamento SEIA.

Al respecto, la razón para el legislador haya determinado que este tipo de proyectos deban ingresar al SEIA, es que los proyectos inmobiliarios ubicados fuera del límite urbano requieren de soluciones de alcantarillado, luz, agua, movilización, infraestructura vial, al margen de lo señalado en los instrumentos de planificación territorial, con todas los riesgos e implicancias medioambientales que ello conlleva. De esta forma, resulta un sinsentido que estos proyectos deban ingresar al SEIA sólo una vez que se materialice la construcción de la vivienda número 80, momento en el cual las soluciones urbanas o no se ejecutaron, o se dejaron en manos de los futuros dueños de los predios con todos los riesgos que ello conlleva.

La interpretación realizada por la resolución recurrida atenta contra la naturaleza eminentemente preventiva del SEIA, tornando ineficaz cualquier intento por evaluar los impactos ambientales de loteos irregulares tremendamente dañinos tanto para el medio ambiente, como para el crecimiento orgánico y planificado de nuestras ciudades. Para los titulares resultaría más conveniente omitir definir un número concreto de viviendas proyectadas por proyecto, eludiendo de esta forma el ingreso al SEIA.

De esta forma, ante la negligente omisión de los titulares en definir el número de viviendas que considerarán sus proyectos, corresponde en atención a los principios preventivo y precautorio que fundan nuestra institucionalidad ambiental, evaluar el Proyecto en el peor escenario posible, lo cual en el escenario concreto resulta en un total de 158 viviendas.

En este sentido, es posible concluir que el Proyecto reúne todos los requisitos para que le sea aplicable la tipología del literal g) de 10 de la Ley N° 19.300, quedando de manifiesto su errónea aplicación por el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental.

3. De la influencia del vicio denunciado en lo dispositivo de la sentencia

La errónea interpretación de la ley ambiental, en cuanto a que se debería encontrar ejecutado el proyecto para que nos encontremos ante un caso de elusión, es determinante en la sentencia.

En efecto, en esta causa no se discute que el titular sea una empresa inmobiliaria y que ha realizado venta de terrenos para un proyecto de desarrollo inmobiliario al margen de la planificación territorial. Su carácter de inmobiliaria se encuentra descrito en el objeto mismo de la sociedad recurrida.

Lo único que se encuentra en discusión en autos es si las obras realizadas son suficientes para configurar un desarrollo inmobiliario. Nuestra parte sostiene que sí, dado que el SEIA evalúa proyectos no obras. Proyectos que se contempla realizar, no obras ejecutadas. Esa es toda la discusión respecto de esta causal, es una discusión eminentemente normativa. La incorrecta interpretación de la ley lleva al Tercer Tribunal Ambiental a un fallo totalmente erróneo.

La resolución recurrida vulnera abiertamente la norma legal por cuanto omite aplicar el criterio finalista que rige la determinación de la tipología del artículo 10 letra g) de la Ley N°19.300 y su desarrollo reglamentario e impide aplicar el SEIA de manera preventiva. Tal como lo ha reconocido el propio Tercer Tribunal Ambiental, en causa Rol R-28-2020, la exigencia normativa no depende de la ejecución material de obras ni de la comprobación empírica del número exacto de viviendas, sino de que el proyecto contemple, esto es, proyecte y oriente funcionalmente, obras de edificación o urbanización con destino habitacional.

En este caso, estamos claramente ante un proyecto de desarrollo urbano y no agrícola, con obras iniciadas (aunque es cierto, detenidas por orden de autoridad) que exceden la mínima habilitación rural, tales como la construcción de un puente de 36 metros con estribos y cepas en cauce, y la apertura de caminos interiores, configurándose un desarrollo urbano en una zona no evaluada estratégicamente. La resolución recurrida, sin embargo, exige indebidamente la existencia actual de viviendas o la verificación empírica

de su número, desconociendo el contenido preventivo de la evaluación ambiental y la presunción suficiente que generan los hechos constatados.

De esta forma, la falta de aplicación de las normas contenidas en el artículo 8 y 10 literal g) de la Ley 19.300, ha influido en lo dispositivo del fallo, toda vez que, de haber estado a lo que ellas prescriben, el sentenciador debió haber acreditado la configuración del literal g) de la Ley 19.300 en el procedimiento de elusión al SEIA, dejando sin efecto la Res. Ex. N° 1.656/REQ-019.2021, de fecha 13 de septiembre de 2024, por medio de la cual la SMA desestimó la situación de elusión al SEIA que las Denunciantes pusieron en su conocimiento y, en su lugar, se ordene a la SMA sancionar por elusión al Proyecto Fundo Lago Elizalde

En otras palabras, de haber aplicado tales normas, habría decidido de un modo diverso a como lo hizo, lo que pone en evidencia lo sustantivo del error de derecho denunciado.

SEGUNDO ERROR DE DERECHO: ERRÓNEA APLICACIÓN DE LOS ARTÍCULO 8 Y 10 LITERAL P), AMBOS DE LA LEY 19.300.

1. Disposición legal infringida

En primer lugar, el artículo 8 de la Ley N°19.300 establece que “*los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse **previa evaluación de impacto ambiental***” (énfasis agregado).

Por su parte, la causal de ingreso al SEIA que alega nuestra parte es la contenida en el artículo 10 letra p, de la LGBMA, complementada por el artículo 3, letra p) del Reglamento SEIA:

p) “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 o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”.

2. De la forma en que la sentencia recurrida infringe las mencionadas disposiciones

a. En cuanto a la aplicación del artículo 8 de la Ley N°19.300.

De la misma forma que fue desarrollado respecto al criterio para aplicar el literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300, el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental comete el mismo error en cuanto a exigir en su Considerando Quincuagésimo Octavo la construcción de ciertas obras o la ejecución de actividades en el área de emplazamiento del Proyecto. En atención al gran valor ambiental y al especial cuidado que las áreas protegidas requieren por la relevancia de los objetos de protección ambiental que buscan conservar, resulta evidente que la exigencia de requerir la ejecución de obras para configurar el ingreso al SEIA es improcedente y atenta en contra del deber de conservación de ambientes únicos de gran relevancia para la biodiversidad.

De esta forma, ocurre algo similar con la sentencia casada al caso de la causal antes señalada: el Tribunal aplica en forma incorrecta la ley vigente, vulnerando incluso la regulación administrativa complementaria que ha dictado el propio SEA en estos asuntos.

En efecto, el SEA ha establecido requisitos estrictos para el inicio de ejecución de proyectos o actividades que han obtenido una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable. El objetivo principal es evitar la caducidad de la RCA, que ocurre si no se inicia la ejecución dentro de los 5 años siguientes a su notificación, conforme al artículo 25 ter de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente (LBGMA). A continuación, se detalla el instructivo principal basado en la normativa vigente, incluyendo el Reglamento del SEIA (D.S. N° 40 de 2012 del Ministerio del Medio Ambiente) y el reciente Instructivo de la Superintendencia del Medio Ambiente publicado mediante Resolución Exenta N° 860 del 7 de mayo de 2025. Este instructivo regula la forma de acreditar y notificar el inicio de ejecución para prevenir la caducidad y cumplir con obligaciones como la contribución al desarrollo regional (Ley N° 21.210).1. De acuerdo a este Instructivo, se considera que un proyecto ha iniciado su ejecución cuando se realizan gestiones, actos u obras de modo sistemático, ininterrumpido y permanente (artículo 73 del Reglamento del SEIA).

Asimismo, se presentan ejemplos de hitos que acreditan el inicio:

- Movilización de maquinaria o personal.
- Inicio de faenas de construcción, excavación o instalación de estructuras.
- Adquisición de permisos sectoriales que habiliten obras materiales.

No se considera, en cambio, como inicio de actividades aquellas actividades preliminares realizadas en forma aislada, como estudios topográficos o adquisición de terrenos, si no implican obras permanentes. El Instructivo SMA (Res. Ex. N° 860/2025), es muy claro en señalar cuándo un proyecto se debe considerar que ha dado inicio a su ejecución. De acuerdo a lo señalado, el proyecto debe haber iniciado sus obras, en forma clara y verificable.

Es del caso que el Proyecto cuestionado ya ejecutó sus caminos, realizó obras de taludes, terrazas y desviación de cauces visibles a la distancia. También inició, como se ha señalado, incluso la construcción de un puente (lo cual fue paralizado por la DGA después de una denuncia de esta parte.

b. En cuanto a la aplicación general del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

De esta forma, para la aplicación de dicha tipología, en conformidad a lo señalado en el Ordinario N° 130.844, de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que “Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, e instruye sobre la materia”, “(...) *cuando se contemple ejecutar una “obra”, “programa” o “actividad” en un área bajo protección oficial, debe necesariamente aplicarse un criterio para determinar si se justifica que dicha “obra”, “programa” o “actividad” deba obtener una calificación ambiental. En particular, debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que el sometimiento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos*”.

En este sentido, para la configuración de la tipología de ingreso al SEIA del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, se requieren que concurren las siguientes circunstancias: (i) exista un acto formal, emanado de la autoridad competente al efecto, en virtud del cual se somete determinada área a un régimen de protección que responda, directa o indirectamente, a un objetivo de protección ambiental y/o que se defina o reconozca un área de protección de recursos de valor patrimonial en el plan regulador de la comuna; (ii) se propongan realizar en el área de protección oficial ciertas obras, programas o actividades que puedan generar un impacto en el área protegida; (iii) la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad sean tales, en relación al objeto de protección de la respectiva área, que el sometimiento al SEIA reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos.

i) Acto de declaración de Área Protegida.

En el presente caso, el Parque Nacional Cerro Castillo fue inicialmente categorizado como Reserva Nacional mediante Decreto Supremo N°201, de fecha 19 de junio de 1970, del Ministerio de Agricultura. Posteriormente, con fecha 27 de julio de 2018, mediante el Decreto 88 del Ministerio de Bienes Nacionales se recategorizó el sitio en la categoría de Parque Nacional, fundado en *“la evidente recuperación natural del Bosque Caducifolio afectado por incendios durante principios y mediados del siglo pasado”* y *“Que el área contiene una de las poblaciones más importantes de Huemul”*.

ii) Se propongan realizar en el área de protección oficial ciertas obras, programas o actividades que puedan generar un impacto.

Tal como fue probado durante el procedimiento de elusión al SEIA, mediante Ord. No. 391, de fecha 26 de abril de 2024, la Subsecretaria de Bienes Nacionales le informó a la SMA, que analizados los antecedentes cartográficos, *“es posible concluir que existe certeza de superposición y su alcance, así como las acciones específicas y coordinadas que deben realizarse, las que se detallan en Minuta adjunta”*. Se hace presente que con estos antecedentes se pudo constatar que existe una superposición entre el loteo particular y el Parque Nacional, de una superficie de al menos 4,9 hectáreas”.



ORD. GABS. N° 000391

ANT. : 1) ORD. N° 861 del Sr. Fiscal de la Superintendencia de Medio Ambiente, de fecha 04 de abril de 2024.

MAT. : Remite información.

ADJ. : Minuta División de Catastro.

SANTIAGO, 28 ABR 2024

DE : ALICIA BARRERA LAGOS
SUBSECRETARIA DE BIENES NACIONALES (S)

A : SR. BRUNO RAGLIANTE SEPÚLVEDA
FISCAL SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

Junto con saludar, por medio del presente oficio, vengo en remitir información solicitada mediante oficio de antecedente, relativa al emplazamiento del proyecto de parcelación "Fundo Lago Elizalde" en relación con el Parque Nacional Cerro Castillo.

En síntesis, podemos informar que analizados los antecedentes cartográficos (en la región y en el Nivel Central), es posible concluir que existe certeza de superposición y su alcance, así como las acciones específicas y coordinadas que deben realizarse, las que se detallan en minuta adjunta. Se hace presente que con estos antecedentes se pudo constatar que existe una superposición entre el loteo particular y el Parque Nacional, de una superficie de al menos 4.9 has.

Para un mejor conocimiento de lo concluido e informado por el presente oficio, se adjunta minuta de División de Catastro Nivel Central.

Sin otro particular, le saluda atentamente,


ALICIA BARRERA LAGOS
SUBSECRETARIA DE BIENES NACIONALES (S)

Cabe señalar que el Parque Nacional Cerro Castillo es un ecosistema sumamente frágil y donde, entre otros, se concentran formaciones vegetales de gran importancia, como las que corresponden a los Bosques Caducifolios de Aysén (Lenga) y los Bosques Siempreverde Montano (Coigüe de Magallanes). Con respecto a la flora, se identifican dos regiones ecológicas: Bosques Andinos Patagónicos, y Bosque Siempreverde y de las Turberas, donde destacan especies como lenga, ñire, coigüe de Magallanes, chilco, ciruelillo, calafate, chaura, frutilla del diablo, algunos capachitos o calceolarias y en sectores más secos es posible encontrar orquídeas.

En relación a la fauna de interés, es posible observar: huemul, guanaco, zorro colorado, ratón topo cordillerano, cóndor, puma, pudú, águila mora, carpintero negro, huet-huet, rayadito, entre otros. En tanto, la fauna de ambiente dulceacuícola también es relevante, destacando el pato jergón grande y chico, pato quetro volador, caiquén, martín pescador, guairavo.

De esta forma, resulta evidente que la ejecución de un proyecto inmobiliario de la magnitud del Proyecto Lago Elizalde, al margen de cualquier instrumento de planificación territorial, constituye una fuente de impactos ambientales en un área protegida caracterizada por la presencia de ecosistemas frágiles y flora y fauna en peligro de conservación.

- iii) Que los potenciales impactos del proyecto o actividad sean tales, en relación al objeto de protección de la respectiva área, que el sometimiento al SEIA reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos.

El Proyecto es abiertamente contrario con los objetos de protección del Parque Nacional Cerro Castillo, siendo incluso incompatible con los tipos de uso determinados en el Plan de Manejo de dicha área protegida, como se desprende de la siguiente tabla:

Tabla N° 1: Limitaciones de las zonas ZR3, de acuerdo con el Plan de Manejo de la Reserva Nacional Cerro Castillo.

Zona	Objetivo	Tipos de uso	Restricciones
ZR3	Detener la degradación de recursos y/o obtener la restauración del área a un estado lo más natural posible.	Restauración y recuperación de vegetación y suelo.	Se permitirán sólo aquellas actividades orientadas a restaurar la vegetación y suelos.
			Se excluye el uso público, excepto actividades de educación guiadas, para dar a conocer los métodos y técnicas de restauración.
			Se permitirá la investigación científica y el monitoreo, con el fin de evaluar los procesos de restauración y recuperación.

Fuente: Tabla N°1 Oficio N°2024991026 14/2024, Informe de Elusión del Servicio de Evaluación Ambiental.

Así, el Proyecto consiste en un loteo irregular que generará la subdivisión, cercado e intervención antrópica de 4.9 hectáreas del Parque Nacional Cerro Castillo, en un área de especial fragilidad en donde se pretende detener la degradación de los recursos y/o obtener la restauración del área a un estado lo más natural posible. Resulta evidente que la ejecución de un proyecto de estas características, sin una correcta evaluación de sus impactos ambientales es contrario a los objetos de protección del área protegida. En este sentido, la remoción de la capa vegetal, el cercado e intervención antrópica afectan las especies de flora y fauna del sector, contribuyendo a su degradación y cortando

el corredor biológico que actualmente utilizan diversas especies del Parque Nacional para tomar agua y alimentarse en el Lago Elizalde.

Es más, la propia SMA mediante Resolución Exenta N°1264/2021 concluyó respecto del Proyecto que “(...) *sus efectos alcanzan dicha área, y afectan directamente sobre su objeto de protección*” (énfasis agregado). Es decir, tanto el SEA como la SMA llegaron en su momento al convencimiento de que el Proyecto se superponía al Parque Nacional Cerro Castillo y que afectaba directamente el objeto de protección de dicha área protegida, antecedentes suficientes para decretar la elusión al SEIA y el deber de ingresar a dicho sistema.

De esta forma el Proyecto reúne todos los requisitos para que le sea aplicable la tipología del literal p) de 10 de la Ley N°19.300, quedando de manifiesto su errónea aplicación por el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental.

3. Influencia del error de derecho denunciado en lo resolutivo de la sentencia

Pese a lo complejo del ecosistema potencialmente vulnerado y pese a que la propia SMA ha dado una definición muy clara de lo que se entiende por inicio en la ejecución de un proyecto, el Tercer Tribunal Ambiental evade la discusión de fondo y señala que no hay obras suficientemente materiales para acreditar la elusión. ¿Se entiende entonces que si se realizan dichas obras, entonces habrá elusión? ¿Esa es la señal para las desarrolladoras del Proyecto? Si es así, podría haber sido más explícito, que es lo que precisamente las denunciantes solicitaban.

Como queda en evidencia de lo antes expresado, la sentencia dictada por el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental con fecha 19 de noviembre de 2025, incurre en un conjunto de errores de derecho, todos los cuales han influido sustancialmente en lo dispositivo de la sentencia, de ahí que proceda que, para restablecer el imperio del derecho quebrantado, S.S. Excm. acoja el presente recurso de casación en todas sus partes, con expresa condena en costas.

Sírvase Ilustre Tribunal Ambiental: tener por interpuesto recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia dictada con fecha 19 de noviembre de 2025, admitirlo a tramitación y, conferirlo para ante la Excma. Corte Suprema, con el objeto de que ese Excmo. Tribunal, conociendo del mismo, lo acoja en todas sus partes habida cuenta de los graves errores de derecho en que se incurrió en su dictación, todos los cuales influyeron sustancialmente en lo dispositivo del fallo, e invalidando la sentencia recurrida, dicte, en su reemplazo, una que subsane los vicios detectados, y acoja la reclamación en todas sus partes, con expresa condena en costas.

SEGUNDO OTROSI: Solicito al Ilustre Tercer Tribunal Ambiental tener presente que, en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, domiciliado en Avenida Vitacura N° 2939, piso 12, Las Condes, patrocinaré personalmente los recursos de casación en la forma y en el fondo deducidos en lo principal y primer otrosí de esta presentación, cumpliéndose en la especie con la exigencia contenida en el inciso final del artículo 772 del Código de Procedimiento Civil.

Sírvase Ilustre Tribunal Ambiental: tenerlo presente.

