

Santiago, a veinticinco de noviembre de dos mil veintidós.

En cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

Vistos:

Se reproducen los fundamentos noveno a décimo quinto del fallo de casación que antecede.

Se da por reproducido, además, el motivo sexagésimo quinto del fallo anulado.

Y se tiene, además, presente:

1° Que, en cuanto a la real naturaleza del proyecto Punta Puertecillo, las titulares han manifestado que se trata de una venta de parcelas, fruto de una subdivisión predial acogida al Decreto Ley N°3516, de modo que los adquirentes puedan, si así lo estiman, solicitar permisos de obra para eventuales construcciones. En este sentido, afirman que no se trata de un desarrollo urbano, dado que se emplaza en zona rural y no contempla obras de urbanización, como tampoco se trata de un desarrollo turístico.

Sin embargo, la fiscalización de la SMA constató la ejecución de obras de evacuación de aguas lluvias de hormigón y localizadas bajo caminos internos, habilitación de tales caminos, plantas de tratamiento de aguas servidas, canalización de servicios eléctricos, iluminación de



calles, grifos, veredas y ciclovías, además de casas en construcción y otras ya finalizadas, estacionamientos para un total de 100 vehículos y la construcción proyectada de restaurante y escuela de surf. Todo lo anterior, contemplando 295 lotes para la venta, de una superficie mínima de 5.000 metros cuadrados y 12 lotes comunes, lo cual resulta concordante con la proyección de un sistema de agua potable autorizado para abastecer a 1.480 personas.

Se trata, además, de un emplazamiento que ofrece una serie de atracciones e instalaciones para los potenciales visitantes, sobre los cuales se construye la oferta que las titulares realizan de los terrenos a la venta, en el marco de un loteo que considera elementos con destino permanente de esparcimiento, deporte, comercio y servicios. Asimismo, se proyecta que los compradores construyan viviendas cuya morfología es especialmente regulada por el documento denominado "Reglamento de Arquitectura y Construcción Loteo Punta Puertecillo", donde se imponen coeficientes de constructibilidad, antejardines, distanciamientos y características de las viviendas a construir, incluyendo quinchos, estacionamientos y bodegas, uniformando sus colores y morfología, previa aprobación del Directorio de la Administradora Punta Puertecillo.

Por consiguiente, estamos en presencia de un proyecto con un claro fin habitacional y turístico, que excede las



regulaciones netamente agrícolas contenidas en el Decreto Ley N° 3.516.

En consecuencia, es posible tener por establecido - al igual que lo hizo la Superintendencia del Medio Ambiente - que se trata de un proyecto de desarrollo urbano y turístico, en los términos del artículo 10 letra g) de la Ley N°19.300.

2° Que el área donde se emplazan las obras, está constituida por una parte del predio denominado Hacienda Topocalma, sobre el cual recayó la RCA N°165 de 2001, que precisamente sometió a evaluación ambiental, en ese sector, un proyecto de desarrollo inmobiliario y equipamiento turístico.

Según se ha establecido en los motivos del fallo de casación que antecede y que se dieron por reproducidos, la existencia de dicha RCA fue el único motivo para incluir a la Hacienda Topocalma como una Zona de Desarrollo Urbano Condicionado, en el proyecto de PRIBC, lo cual fue cuestionado por la Contraloría General de la República, precisamente por infringir el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y permitir el desarrollo urbano en zona rural, por la vía de cambiar su calificación, por el solo hecho de haberse aprobado un proyecto con anterioridad.

Con ello, se desprende que el área no ha sido objeto de una calificación ambiental que hubiere examinado de



manera completa la mejor forma de asegurar en la zona un desarrollo sustentable, a través de una norma urbanística que así lo promoviera, por cuanto la RCA N°165 de 2001 únicamente evaluó los impactos del proyecto "Hacienda Topocalma", sin referirse - por no corresponder a ese procedimiento puntual - a eventuales impactos derivados del desarrollo de polos urbanos y turísticos.

Por tanto, no puede afirmarse que esta área en particular, cumpla con los presupuestos que el artículo 2° transitorio del RSEIA, en relación al artículo 2° letra i) bis del la Ley N°19.300 exigen para entender concurrente la Evaluación Ambiental Estratégica.

3° Que la inmobiliaria compareciente en autos ha argumentado que la RCA N°165 de 2001 no tendría incidencia alguna en la resolución de la presente controversia, por la vía de pretender desvincular completamente a los proyectos "Hacienda Topocalma" y "Punta Puertecillo" y poner énfasis en las diferencias entre ambos y en el hecho que el primero fue ingresado por una empresa distinta.

Sin embargo, se encuentra acreditado que el predio denominado Hijuela Puertecillo es resultado de la subdivisión del predio Hacienda Topocalma. En efecto, en el expediente relativo a la declaración de caducidad de la RCA N°165 - el cual consta en el registro público llevado por el Servicio de Evaluación Ambiental y al cual se puede acceder a través de su página web - es posible encontrar el



texto de la solicitud de declaración de caducidad, a la cual se acompañó copia de la inscripción conservatoria de fojas 1064, número 1065 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Litueche, correspondiente al año 2007, donde consta la transferencia que Inmobiliaria General S.A. realizó del predio a la empresa Topocalma S.A., quien posteriormente, según nota al margen, cambió su razón social a Agrícola Topocalma Limitada y, además, subdividió el predio.

De dicha subdivisión nace la Hijuela Puertecillo y, según consta nuevamente al margen de la indicada inscripción, ella fue asignada a Agrícola Pirigüines Limitada, lo cual se inscribió a fojas 642, número 643 del mismo registro, correspondiente al año 2012.

Finalmente, a fojas 735 del expediente administrativo sancionatorio, consta la inscripción de fojas 1034, número 1035 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Litueche, correspondiente al año 2013, donde aparece que Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada adquirió la Hijuela Puertecillo de Agrícola Pirigüines Limitada, por disolución de esta última, constando el título precisamente a fojas 642, número 643 del mismo registro, correspondiente al año 2012.

4° Que los antecedentes antes reseñados dan cuenta que, si bien en el mismo terreno existió un germen de autorización para edificar un polo urbano y turístico, en



el proyecto del PRIBC, ésta desapareció con posterioridad, lo cual se vio consolidado por la posterior caducidad de la RCA N°165 de 2001.

5° Que, en consecuencia, es posible concluir que Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada y Administradora Punta Puertecillo SpA, han ejecutado un proyecto de desarrollo urbano y turístico en infracción al artículo 10 letra g) de la Ley N°19.300, en relación a los artículos artículos 2° letra c) y 3 letras g), g.1 y g.1.2 letras a), b), c) y d) y g.2 letras a), b), c) y d) del RSEIA, de lo cual se sigue que se configura la infracción contemplada en el artículo 35 letra b) de la Ley N° 20.417, esto es, la ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella.

6° Que, arribados a este punto, para esta Corte resulta importante recordar que estamos en presencia de un procedimiento administrativo sancionatorio, seguido por la SMA a fin de constatar y castigar eventuales infracciones a la normativa ambiental, conforme a lo dispuesto en su Ley Orgánica N° 20.417. De conformidad a ello, y sin perjuicio de lo que se razone en torno a la configuración de la infracción y la calificación de ésta, no es posible, dentro de este proceso, emitir pronunciamiento en relación a otras eventuales causales de ingreso del proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental que no han sido objeto del



cargo formulado, cuya apreciación constituye una facultad del Servicio de Evaluación Ambiental, dentro del procedimiento respectivo de calificación.

7° Que, aclarado lo anterior, en cuanto a la calificación de la infracción, la fiscalización de la SMA permitió establecer que, cercano al proyecto, se ubica el Humedal Topocalma, constatándose que se capta agua desde un afluyente próximo al humedal. En efecto, el punto de captación del sistema de agua potable con el cual se abastecerá a todos los lotes y obras de equipamiento de la Higuera Puertecillo consiste en un dren de aducción, para un total de 1.480 personas y estanque de almacenamiento de 500 metros cúbicos, ubicándose el dren a una distancia río arriba del humedal de aproximadamente 2,83 kilómetros siguiendo el recorrido del cauce y 1,8 kilómetros en línea recta. Adicionalmente, el año 2016 se aprobó un sistema de agua potable particular que consideraba dos mallas de 10 punteras, cuya existencia se observó a 578 metros aproximados del humedal.

Destaca la resolución de la SMA que el agua captada por el dren de aducción necesariamente pasa por el sistema de impulsión que se encuentra en el mismo sitio donde se ubican las punteras para la extracción de agua subterránea.

8° Que, en su presentación de fecha 16 de julio de 2020, la inmobiliaria afirma que su proyecto se abastece de aguas superficiales del Estero Topocalma y que ésta sería



la única fuente de agua del proyecto, dado que el sistema de punteras fue enajenado a Agrícola Topocalma Limitada.

Para acreditar que no existe afectación al humedal, acompañó en sede administrativa el informe denominado "Caracterización Humedal y Estero Topocalma", de acuerdo al cual se realizó un muestreo que incluyó el estanque de agua que la almacena para su consumo en la parcelación, el punto de captación y el Humedal Topocalma, para concluir que *"se distingue una clara diferencia entre las aguas de la captación y estanques, con respecto a los puntos del humedal"*, lo cual lleva a la conclusión que *"el agua del estanque de agua cruda no corresponde al agua existente en el Humedal Topocalma, pues no hay coincidencia en sus propiedades. A su vez, las propiedades del agua extraída del estanque de agua cruda coinciden con las del agua extraída del Estero Topocalma"*.

9° Que, sin embargo, dichas conclusiones se ven refutadas por el informe aportado por las reclamantes, denominado "Caracterización Humedal Topocalma", en tanto explica que este sitio *"corresponde a un humedal estuarino o marisma, es decir, pantanos salobres que se forman en las riberas de los estuadios de los ríos, donde se mezcla agua salada marina y dulceacuícola del río (...) da lugar a una estructura altamente singular, que en tiempos de crecida rompe la barra que la separa del mar y se abre permitiendo el contacto directo con el agua salada"*, de lo cual se



entienden las razones por las cuales el agua extraída en el estero no se identifica con la del humedal, en tanto esta última tiene también un componente importante de agua marina.

Sigue el estudio indicando que la cuenca del Estero Topocalma funciona como un único sistema integrado, afirmando la profesional que suscribe que "el Estero Topocalma constituye en (sic) cuenca hidrográfica conformada por tributarios y efluentes que sostiene un sistema hídrico - superficial y subterráneo - interdependiente desde el punto de vista hidrológico y ecosistémico", añadiendo que "cualquier intervención en los ríos, esteros y quebradas que la conforman, podrían afectar la integridad del humedal".

10° Que el artículo 36 de la Ley N° 20.417 dispone, en lo pertinente: "Para los efectos del ejercicio de la potestad sancionadora que corresponde a la Superintendencia, las infracciones de su competencia se clasificarán en gravísimas, graves y leves.

1.- Son infracciones gravísimas los hechos, actos u omisiones que contravengan las disposiciones pertinentes y que alternativamente:

f) Involucren la ejecución de proyectos o actividades del artículo 10 de la ley N° 19.300 al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y se constate en ellos



alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en el artículo 11 de dicha ley”.

A su vez, el artículo 11 de la Ley N° 19.300, preceptúa: *“Los proyectos o actividades enumerados en el artículo precedente requerirán la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, si generan o presentan a lo menos uno de los siguientes efectos, características o circunstancias:*

d) Localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares y áreas con valor para la observación astronómica con fines de investigación científica, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar”.

11° Que, del mérito de los antecedentes hasta ahora analizados, resulta irrelevante si las aguas que extrae el proyecto resultan ser superficiales o subterráneas en tanto, en uno u otro caso, su extracción recaerá igualmente sobre algunos de los elementos que conforman la cuenca en estudio. En efecto, ello debe relacionarse con lo dispuesto en el artículo 3° del Código de Aguas, relativo al principio de unidad de corriente, norma que señala: *“Las aguas que afluyen, continua o discontinuamente, superficial o subterráneamente, a una misma cuenca u hoyo hidrográfica, son parte integrante de una misma corriente.*



La cuenca u hoya hidrográfica de un caudal de aguas la forman todos los afluentes, subafluentes, quebradas, esteros, lagos y lagunas que afluyen a ella, en forma continua o discontinua, superficial o subterráneamente".

Conforme a este precepto, una cuenca constituye un sistema interconectado, formado por un conjunto de cauces o cuerpos de agua, de modo que cualquier efecto que se produzca en uno de los afluentes tiene consecuencias sobre el equilibrio del sistema, de manera global. De allí que resulte de la mayor importancia establecer de manera clara el área de influencia de cada proyecto y, con ello, el estudio de la totalidad de las variables que podrían repercutir en el ecosistema completo.

Por consiguiente, en autos se configura el supuesto contemplado en la letra d) antes transcrita, esto es, la localización de uno de los componentes del proyecto, de manera próxima a un área protegida, susceptible de ser afectada, lo cual permite calificar la infracción como una de carácter gravísimo.

12° Que, al momento de establecer la cuantía de la multa a aplicar, corresponde tener presente que el artículo 39 de la Ley N° 20.417 preceptúa en su letra a): "*Las infracciones gravísimas podrán ser objeto de revocación de la resolución de calificación ambiental, clausura, o multa de hasta diez mil unidades tributarias anuales*", mientras que la letra b) dispone: "*Las infracciones graves podrán*



ser objeto de revocación de la resolución de calificación ambiental, clausura, o multa de hasta cinco mil unidades tributarias anuales”.

En este sentido, considerando la importancia del peligro ocasionado (artículo 40 letra a) de la Ley N° 20.417) dado que se trata de un proyecto en ejecución que, conforme a la fiscalización de la SMA cuenta con viviendas construidas y otras en proceso de construcción y tomando en cuenta además que, si bien la norma dispone que el castigo pecuniario puede ascender *“hasta diez mil unidades tributarias anuales”*, el umbral inmediatamente anterior - esto es, las infracciones graves - tiene como límite la cantidad de 5.000 UTA, de modo que la imposición de una cuantía inferior a esta última, implicaría restar incidencia a la circunstancia de encontrarse el proyecto cercano a una zona protegida, esta Corte procederá a avaluar el monto de la multa a imponer en 5.001 Unidades Tributarias Anuales.

13° Que, finalmente, conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley N° 20.600, esta Corte ha constatado la existencia de antecedentes calificados que permiten desprender que el avance del proyecto configura, a lo menos, la inminencia de un perjuicio ambiental a la cuenca que conforman el Humedal y el Estero Topocalma, lugares que constituyen sitios especialmente protegidos, se dispondrá como medida cautelar la prohibición de realizar nuevas



ventas de terrenos que formen parte del proyecto Punta Puertecillo, a contar de la fecha de dictación de la presente sentencia y hasta que se obtenga la correspondiente Resolución de Calificación Ambiental.

Asimismo, respecto de las ventas ya materializadas, la Superintendencia del Medio Ambiente dispondrá los procedimientos de fiscalización que correspondan, a fin de constatar la existencia de potenciales infracciones y la concurrencia de daño ambiental producido por construcciones existentes y, de ser necesario, evaluará la pertinencia de ejercer las facultades cautelares conferidas por el artículo 48 de su Ley Orgánica, en relación a los efectos de los contratos ya celebrados, dando cuenta de su resultado al Tribunal Ambiental.

14° Que todo lo anterior es sin perjuicio de las medidas ya adoptadas por la sentencia anulada y que esta Corte mantiene, en orden a remitir a la Dirección General de Aguas una copia de la sentencia, con el objeto de ejercer las atribuciones relativas al seguimiento y resguardo de la integridad ecológica de la unidad de cuenca a la que pertenece el Humedal Topocalma; e instruir a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins que ejercerá las atribuciones que corresponda, respecto del cumplimiento del Plan Regulador Intercomunal Borde Costero.



Por estas consideraciones, disposiciones legales citadas y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 27 y siguientes de la Ley N° 20.600, se declara que **se acoge** la reclamación interpuesta por la Fundación Rompientes, la Organización Comunitaria Territorial Vecinos de Puertecillo, además de don Juan Pedro Sabbagh Botinelli y don Carlos Leyton Frauenberg, en contra de la Superintendencia del Medio Ambiente, por la dictación de la Resolución Exenta N°102 de fecha 22 de enero de 2019, la cual se deja sin efecto y, en su lugar, se resuelve:

I.- Que **se condena** a Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada y a Administradora Punta Puertecillo SpA al pago solidario de una multa ascendente a 5.001 Unidades Tributarias Anuales, por haber infringido el artículo 35 letra b) de la Ley N°20.417.

II.- Que, sin perjuicio de las medidas ya decretadas en los resolutivos N°2 y 3 del fallo anulado, las cuales esta Corte mantiene, **se dispone**, como medida cautelar, la prohibición de realizar ventas de terrenos que formen parte del proyecto Punta Puertecillo, a partir de la fecha de la presente sentencia y hasta la obtención de la correspondiente Resolución de Calificación Ambiental; como asimismo, que la Superintendencia del Medio Ambiente deberá fiscalizar las construcciones de las parcelas ya vendidas, al tenor de lo indicado en el motivo duodécimo.

III.- Cada parte pagará sus costas.



El Segundo Tribunal Ambiental arbitrará las medidas destinadas a la inscripción conservatoria de la presente sentencia.

Se previene que el Abogado Integrante señor Alcalde concurre al acogimiento de la reclamación, concordando con la gravedad de la infracción y la cuantía del castigo pecuniario, pero estuvo por vincularla normativamente, en cuanto al artículo 3° del RSEIA, sólo con el literal g.2, por estimar que el proyecto no tiene un destino urbano sino eminentemente turístico, en concordancia con lo señalado en la prevención, estampada en el fallo de casación que antecede.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la Ministra señora Vivanco y la prevención, de su autor.

Rol N° 14.568-2021.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M., Sra. Adelita Ravanales A. y Sr. Jean Pierre Matus A. y por el Abogado Integrante Sr. Enrique Alcalde R.





WYLXCRXFDM

Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Angela Vivanco M., Adelita Inés Ravanales A., Jean Pierre Matus A. y Abogado Integrante Enrique Alcalde R. Santiago, veinticinco de noviembre de dos mil veintidós.

En Santiago, a veinticinco de noviembre de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

