

Santiago, cuatro de agosto de dos mil veintitrés.

**Vistos**

En los autos seguidos ante esta Corte bajo el Rol N° 5.721-2023, caratulados "Servicio de Evaluación Ambiental Región de la Araucanía con Municipalidad de Pucón", la Comisión de Evaluación de la Región de la Araucanía y el tercero independiente Inmobiliaria Alta Vista Pucón Spa, el primero dedujo recurso de casación en el fondo, y el tercero independiente recursos de casación en la forma y en el fondo, ambas presentaciones, en contra de la sentencia de única instancia dictada por el Tercer Tribunal Ambiental de fecha 27 de diciembre de 2022, que acogió la reclamación interpuesta en contra de la Resolución Exenta N° 2 de 3 de marzo de 2021, que rechazó la solicitud de invalidación interpuesta en contra de la Resolución de Calificación Ambiental N° 12 de 10 de marzo de 2020, que calificó ambientalmente favorable el proyecto "Condominio Alta Vista Pucón II".

**I.- Antecedentes relevantes de la etapa administrativa.**

El proyecto inmobiliario, cuyo titular es la Inmobiliaria Alta Vista Pucón Spa, pretende la construcción de 6 edificios de 4 pisos, 51 departamentos cada uno, para un total de 306 unidades de viviendas; además de 317 estacionamientos de vehículos, 153 estacionamientos para bicicletas aproximadamente y dos piscinas, en un terreno de 2,1 hectáreas, ubicado en la comuna de Pucón, Provincia de Cautín, Región de La Araucanía.



El Proyecto "Condominio Alta Vista Pucón II" ingresó al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por medio de una Declaración de Impacto Ambiental, con una tipología primaria de ingreso del artículo 3 letra h.1.3) del RSEIA, por ser un proyecto inmobiliario que se ejecutará en una zona saturada, como la cuenca del Lago Villarrica, declarada como tal por el D.S. N° 43/2017 del Ministerio del Medio Ambiente, que además consulta la construcción de 300 o más viviendas; y con una tipología secundaria de ingreso del artículo 3 letra p) del referido reglamento, por ubicarse en un área colocada bajo protección, como lo es la ZOIT Araucanía Lacustre. Durante la evaluación ambiental no se solicitó ni se abrió una etapa de participación ciudadana.

La Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental solicitó pronunciamientos a los órganos de la Administración del Estado con competencia ambiental, a la Municipalidad de Pucón y a la Intendencia Regional de La Araucanía.

Durante la evaluación se dictaron dos ICSARA, el Servicio dictó el ICE recomendando la aprobación del proyecto y la Comisión de Evaluación de la Región de la Araucanía mediante RCA N° 12 de fecha 10 de marzo de 2020, calificó ambientalmente favorable el proyecto.

En esta etapa, los reclamantes solicitaron la invalidación de la RCA fundándola en falta de información relevante y esencial para descartar los impactos significativos del artículo 11 letras a), b) y e) de la Ley N° 19.300, la incompatibilidad del Proyecto con la



Estrategia Regional de Desarrollo de La Araucanía y con el Pladetur Comunal y la existencia de fraccionamiento con el proyecto Alta Vista Pucón I.

Mediante Resolución Exenta N°2 de fecha 3 de marzo de 2021, la Comisión de Evaluación de la Región de la Araucanía, rechazó la solicitud de invalidación.

## **II.- Reclamación judicial**

Comparecieron don Ezio Costa Cordella y don Antonio Madrid Meschi, en representación convencional de la Municipalidad de Pucón, de la Unión Comunal de Juntas de Vecinos, de doña Evelyn Silva Quiñeñir, doña Adriana Sanhueza Molina, doña Mónica Pinaud Mendoza, don Julio Inzunza San Martín, don Natalio Martínez Soto, don Juan Gallardo Navarro y don Cristián Hernández Schmidt, quienes interponen reclamación del artículo 17 N° 8 de la Ley N° 20.600.

Señalan tener la calidad de interesados en el procedimiento de invalidación, pero esto fue desconocido por la resolución reclamada, a pesar de ser directamente afectados por el Proyecto, puesto que residen y desarrollan sus actividades en la región.

Indican que, en la Resolución Exenta N° 2, se niega el interés y legitimación activa en particular de la Municipalidad de Pucón, aludiendo a que la autoridad edilicia debe circunscribir su actuar a lo que le corresponde hacer como órgano de la Administración del Estado con competencia ambiental, sin embargo, esta se encuentra plenamente reconocida en nuestra legislación



conforme lo dispuesto en el N° 8 del artículo 18 de la Ley N° 20.600.

Sostienen que el sector donde se emplazará el proyecto existe abundante vegetación nativa, específicamente del tipo forestal Roble, Raulí y Coigüe, se trata de una Zona de Interés Turístico Lacustre, según declaración de fecha 30 de mayo de 2017, lo que hace aún más relevante la necesidad de conservar el carácter natural de la zona.

Afirman que el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental cumple una función preventiva del daño y que, en el contexto del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, dicha función consiste en anticiparse a los impactos de un proyecto, con el fin de tomar medidas que los eviten o minimicen, de modo que la garantía fundamental de vivir en un medio ambiente libre de contaminación y la preservación de la naturaleza no se vean vulneradas.

Añaden que, en virtud de lo anterior, es que la Ley N° 19.300 establece la obligación al titular de entregar información completa y suficiente sobre sus proyectos, que en el caso de la DIA se regula en el artículo 2 letra f) de la Ley N° 19.300. En el presente caso, este deber de entregar toda la información necesaria para realizar una adecuada evaluación y para descartar los impactos del artículo 11 no se cumplió.

Seguidamente, señalan que se evaluaron de forma deficiente los impactos del proyecto en relación con el recurso hídrico, particularmente en un estero natural y,



en las napas subterráneas, por lo que no se descartaron debidamente los impactos significativos del artículo 11 letra b) de la Ley N° 19.300.

A continuación, aducen que se evaluaron en forma deficiente los efectos del proyecto sobre la flora y fauna, en particular faltó información esencial en relación a los impactos significativos sobre la flora y vegetación nativa. Esta falta de información posibilita que se afecten especies dentro de un área de protección, principalmente las especies nativas de las cercanías del lago Villarrica, el que cuenta con un Área de Protección declarada mediante el Decreto N° 449 del año 1997, con el objeto promover el desarrollo turístico y la protección de la flora, fauna y bellezas escénicas del país.

Arguyen que el proyecto no se hace cargo de sus efectos sobre el turismo y el paisaje, y que es incompatible con la ZOIT Lacustre Araucanía, provocando una grave afectación al componente turístico y paisajístico de la zona.

Agregan que la declaración de ZOIT implica reconocer a la Araucanía como uno de los principales destinos turísticos de relevancia nacional, precisamente debido a su riqueza en biodiversidad, paisajes y culturales locales, lo que significa que el titular debía aportar la información sobre la relación e impactos del proyecto con este componente en forma precisa y acabada para satisfacer los requisitos que la ley le impone, cuestión que no cumplió.



Refieren que el proyecto no se hace cargo del impacto a la salud de las personas por efecto del ruido en la etapa de construcción. El titular, al describir las partes, obras y acciones de la fase de construcción en la DIA, específicamente las emisiones asociadas a esta fase, señaló que se generará ruido en las diferentes etapas de la fase constructiva.

Afirman que, al sumar el nivel de presión sonora que recibe cada uno de estos puntos y realizar el análisis de cumplimiento normativo, puede evidenciarse que determinados puntos superan el nivel de presión sonora máximo permitido para el uso de suelo, frente a lo cual, el titular propuso medidas de mitigación. Sin embargo, la modelación carece de la información suficiente para descartar los impactos del artículo 11 letra a) de la Ley N° 19.300 en relación al artículo 5 del RSEIA, ya que, no se consideraron todas las fuentes de emisión de ruido y todos los posibles receptores de ruido.

Enseguida acusan que el Proyecto es incompatible con el Pladeco y la Estrategia Regional de Desarrollo. Refieren que en la evaluación ambiental tanto el Gobierno Regional como la Municipalidad y el Seremi de Obras Públicas, manifestaron la incompatibilidad con las políticas, planes y programas de desarrollo regional y con los planes de desarrollo comunal.

Indican que el SEA en un intento de subsanar la evidente y sostenida falencia en la información que el titular presentó sobre la materia a lo largo del procedimiento, tratando de sostener de forma artificiosa



su compatibilidad con los instrumentos que exige la legislación, realiza afirmaciones vagas y sin un desarrollo metodológico o técnico apropiado, que no pueden pasar de simples opiniones, ignorando su responsabilidad como autoridad ambiental encargada de dirigir el procedimiento de evaluación ambiental, de obtener toda la información necesaria para descartar la incompatibilidad del proyecto con las políticas, planes y programas de desarrollo regional, sobre la base de lo establecido por el Gobierno Regional de La Araucanía y la Municipalidad, olvidando que, en la evaluación ambiental, conforme a los principios preventivo y precautorio los impactos no se pueden descartar si no existe seguridad sobre ellos.

Finalmente, los Reclamantes plantean que el Proyecto evaluado se encuentra fraccionado. Afirman que el proyecto "Condominio Alta Vista Pucón II" en realidad es la segunda parte de un proyecto inmobiliario mayor "Alta Vista Pucón", del titular Inmobiliaria Alta Vista Pucón SpA., por tanto, su evaluación ambiental fue parcial, ya que su primera etapa no se sometió al SEIA.

En tales circunstancias, indican que la DIA del Proyecto debió ser rechazada, por cuanto el Servicio como administrador del Sistema tiene la obligación de advertir la posibilidad de que el proyecto que se presenta a evaluación pueda estar fraccionado, y tomar los resguardos necesarios para no aprobar una DIA que debió haber sido rechazada por falta de información esencial, al no poder descartarse los efectos, características y



circunstancias del artículo 11 de la Ley N° 19.300 que hacen necesaria la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental.

Manifiestan que el Condominio "Alta Vista Pucón" hoy construido "Alta Vista Pucón I" consiste en un complejo inmobiliario de 5 edificios de 51 departamentos cada uno (255 departamentos en total), 210 estacionamientos y equipamiento como piscinas, lavandería y otros.

Explican que, con fecha 14 de septiembre de 2017, el titular ingresó una consulta de pertinencia de ingreso al SEIA para dicho proyecto, con información que hizo referencia sólo a la primera etapa de este gran proyecto inmobiliario. Luego, con fecha 28 de septiembre de ese mismo año, se dictó la Resolución Exenta N° 246/2017 que resolvió la consulta de pertinencia señalando que no resultaba obligatorio el ingreso del proyecto así descrito, en razón de que el titular había realizado trámites previos a la entrada en vigencia de la Resolución N° 389/17 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que declaró Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre, en virtud de lo cual no le sería aplicable esta resolución para efectos de su ingreso al sistema de evaluación ambiental.

Arguyen que, de las características más notorias de los proyectos "Condominio Alta Vista Pucón" y "Condominio Alta Vista Pucón II", es que ambos forman parte de un mismo proyecto, puesto que, no solo comparten el mismo nombre, el titular y el diseño, sino que han sido planificados como un conjunto y presentados de forma



separada para evadir la correcta evaluación de sus impactos.

Subrayan que el propio titular concibe este nuevo condominio de departamentos como el segundo de tres condominios que planea edificar para ofrecer en el mercado de viviendas de veraneo o inversión inmobiliaria, y así lo señaló al referirse a la relación del proyecto con la Estrategia Regional de Desarrollo, donde indicó que: *"El proyecto considera la realización de tres condominios destinados para segundas viviendas en la zona lacustre, si bien el objetivo del proyecto no contempla aumentar el crecimiento económico de la comuna, la realización de nuevas residenciales puede generar mayor y mejor inversión de los nuevos propietarios en la comuna, creando y fortaleciendo lazos con mercados internos y externos"*.

Precisan que el fraccionamiento fue reiteradamente denunciado durante la evaluación por la Municipalidad de Pucón, quien al pronunciarse sobre la DIA, Adenda y Adenda Complementaria señaló que: *"Consideramos que el proyecto "Alta Vista Pucón II" es parte de un fraccionamiento ilegal de un proyecto global, puesto que existe la primera etapa del proyecto denominado "Alta Vista Pucón", el cual se encuentra ubicado en Camino Internacional N. 459, Lote 45, colindando con este nuevo proyecto, el cual cuenta con 5 edificios de 51 departamentos (255 departamentos) y 210 estacionamientos, y que globalmente este gran proyecto inmobiliario*



*contemplaría 561 departamentos y 440 estacionamientos en una superficie de 27.606 m2. (...)*

*Se evidencia que existe fraccionamiento de estos proyectos, ambos pertenecientes al mismo Titular. Por lo anterior nuevamente considera que el proyecto Alta Vista Pucón II deberá ser presentado mediante un Estudio de Impacto Ambiental”.*

Sin embargo, el SEA descartó que se tratara del fraccionamiento de un proyecto argumentando que esto no es un tema que se aborde en la evaluación ambiental y que el titular adjuntó los antecedentes que dan cuenta de la independencia de los proyectos, donde no existe una relación física, administrativa o de otra naturaleza que permita establecer que corresponden a un solo proyecto. En este sentido, tanto los permisos, accesos, servicios y obras son totalmente separadas e independientes, incluso los proyectos no son colindantes y están separados por una calle.

Denuncian que ambos proyectos se encuentran inmersos dentro del mismo bosque urbano, en el que no hay más proyectos en evaluación que los aquí referidos y que dan lugar a la misma calle 4, la que sirve casi exclusivamente a quienes desean llegar a uno cualquiera de los proyectos o, mejor dicho, al conjunto “Alta Vista Pucón”. Ambos proyectos comparten el diseño de sus partes y presentan efectos sinérgicos conjuntos, cuestión que además se confirma por cuanto existen autorizaciones compartidas entre los proyectos. Tal es el caso de la autorización para la “Pavimentación Acceso a Ruta CH199



*Tramo Variante Camino Internacional N° 1640"* que conecta la Variante Camino Internacional con la Calle 4, que sirve de ingreso a ambos proyectos y que fue presentada en el marco de la evaluación del condominio "Alta Vista Pucón II", específicamente en el Anexo XIII de la Adenda. Precisa que este permiso se otorgó con fecha 14 de noviembre de 2017, en circunstancias que a esa fecha sólo existía el proyecto "Alta Vista Pucón I".

Arguyen que, a pesar de tales antecedentes y de las solicitudes de la Municipalidad de derivar los antecedentes a la Superintendencia del Medio Ambiente, esto no ocurrió.

Citan el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300 y el artículo 14 del Reglamento del SEIA y esgrimen que la conducta de fraccionamiento transforma en ilegal el otorgamiento de una RCA favorable y que el fraccionamiento del proyecto, además de ser una conducta tipificada como infracción, obsta a una correcta evaluación de los impactos del proyecto fraccionado, ello porque el titular únicamente presenta información parcial de las circunstancias en que se desarrollará el proyecto y de sus efectos en el medio ambiente.

Refieren que, a lo largo de la evaluación ambiental, se apreció el impacto al valor y atractivo turístico de la Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre, que constituye uno de los aspectos más delicados y preocupantes para los organismos del Estado con competencia ambiental. En tales circunstancias el hecho de que un proyecto introduzca 561 nuevos departamentos en



lugar de 305 y un total de 440 estacionamientos en lugar de 317, ciertamente impacta de forma distinta al medio y a la comuna de Pucón, afectando el modo en que los visitantes podrán conocer este destino.

En consecuencia, bajo las consideraciones planteadas, la RCA N° 12/2020 es contraria a derecho y debió ser dejada sin efecto de conformidad con el artículo 53 de la Ley N° 19.880, no obstante, en dicha resolución el SEA considera que el fraccionamiento excede las facultades que le entrega la ley, y señala que *"Las situaciones de fraccionamiento no constituyen un hecho que deba ser relevado por el Servicio, pues, no se encuentra dentro de las competencias otorgadas en los artículos 2 letra j) y 18 bis de la Ley N° 19.300 y el artículo 48 del RSEIA. En este contexto, el único órgano con competencias para determinar la infracción a la prohibición de fraccionamiento es la SMA. En este sentido, la fiscalización o determinación por parte del SEA del fraccionamiento implica exigir que este órgano ejerza competencias que no tiene, confundándose el rol preventivo del SEA en la evaluación ambiental, con la potestad de evitar que los titulares fraccionen sus proyectos"*. Posteriormente sostiene que *"Ahora bien, lo anterior es sin perjuicio de que el servicio pueda hacer la respectiva denuncia ante la SMA en caso de que advierta un posible fraccionamiento, sin embargo, no ha ocurrido esto en el presente caso, pues no se ha verificado una variación en la vía de ingreso o elusión en el ingreso al SEIA."*



Así las cosas, en la fase recursiva la autoridad ambiental no vuelve a aludir a la independencia entre ambos proyectos, dado que es evidente su relación, sino que de los antecedentes se desprende que el titular no busca variar la vía de ingreso o eludir el ingreso a evaluación ambiental.

De contrario, acusan que el proyecto "Alta Vista Pucón I", sí buscaba eludir el ingreso al SEIA ya que de haberse considerado un solo proyecto inmobiliario, debía entrar a evaluación bajo la tipología de ingreso de la letra h del artículo 3 RSEIA.

Arguyen que, al no accionar directamente ni denunciar la situación a la SMA, el SEA no solo omite hacer un control preventivo del fraccionamiento, sino que derechamente es cómplice del mismo, inclinándose injustificadamente por la información dispuesta por el titular en la DIA como en su propia resolución de pertinencia del proyecto "Alta Vista Pucón I", en desmedro de la información aportada por la Municipalidad de Pucón, lo que implicó la exclusión de cualquier evaluación prácticamente a la mitad precisamente porque este proyecto en definitiva no se evaluó.

Mencionan que el SEA como administrador del sistema ambiental tiene como obligación advertir la posibilidad de que el proyecto que se presenta a evaluación pueda estar fraccionado, y tomar los resguardos necesarios para no aprobar una Declaración a la que le falta información esencial.



En esta línea, finalmente indican que el artículo 11 de la Ley N° 19.300 exigía la elaboración de un EIA si se considera que el proyecto o actividad a evaluar, en base a la información aportada, generar, evaluar o presentar a lo menos uno de los efectos, características o circunstancias que dicho artículo enumera. En el presente caso alegan que el proyecto generará impactos que no están siendo contemplados ni mitigados, los que, considerados en su total magnitud requerían, según la legislación someterse a un EIA, es decir, a un instrumento de evaluación más exhaustivo y exigente, en razón de que el proyecto es susceptible de producir los efectos de las letras a), b) y e) del artículo 11 de la Ley N° 19.300.

Estas afectaciones hacían necesaria la exigencia de un EIA, además de la infracción a la ley producto del fraccionamiento y la incompatibilidad con los planes y políticas de desarrollo comunal y regional, por lo que de acuerdo con el artículo 19 inciso 3 de Ley N° 19.300, correspondía el rechazo de la DIA.

Solicitan admitir a tramitación la reclamación del artículo 17 N° 8 de la Ley N° 20.600, en contra de la Resolución Exenta N°2 dictada con fecha 3 de marzo de 2021 por la Comisión de Evaluación de la Región de la Araucanía y en definitiva se acoja la solicitud de invalidación interpuesta en contra de la Resolución N° 12 del 10 de marzo de 2020, que calificó favorablemente el proyecto "Condominio Alta Vista Pucón II".

### **III.- Sentencia.**



El Tercer Tribunal Ambiental acogió la reclamación de la Ilustre Municipalidad de Pucón y Unión Comunal de Junta de Vecinos de Pucón, dejó sin efecto la Resolución Exenta N° 2 de 3 de marzo de 2021, de la Comisión de Evaluación Ambiental de La Araucanía, y en consecuencia dejó sin efecto la Resolución N° 12 de 10 marzo de 2020 del mismo órgano, que calificó ambientalmente favorable el proyecto.

Los sentenciadores le reconocen legitimación activa para promover la invalidación conforme al artículo 17 N° 8 de la Ley N° 20.600, a la Unión Comunal de Junta de Vecinos de Pucón y a la Municipalidad de Pucón, acogen la falta de legitimación activa de las personas naturales impugnantes y descartan que exista una incongruencia entre las pretensiones de la solicitud de invalidación y la reclamación de autos, esta última alegada por el titular del proyecto.

En cuanto a la controversia en lo referido al fraccionamiento del proyecto, afirman que lo primero que se debe precisar es cuándo existe fraccionamiento de proyectos para efectos de la evaluación ambiental. En ese contexto a juicio de los sentenciadores, el fraccionamiento consiste en que el titular o proponente divide un proyecto o actividad en dos o más, o separa alguna parte, obra o acción, con el objeto de evitar la evaluación ambiental de todo o parte, o modificar el instrumento de evaluación. Las modalidades de fraccionamiento, sin ser exhaustivas, pueden ser varias, a saber:



**a)** El titular divide su proyecto en dos o más diferentes con el propósito de evitar la evaluación de todo o parte del proyecto, o de alguna de sus etapas;

**b)** El titular divide su proyecto en dos o más diferentes con el propósito de variar el instrumento de evaluación de todo o parte del proyecto, o de alguna de sus etapas;

**c)** El titular divide su proyecto, dejando fuera alguna acción, parte, obra con el propósito de evitar la evaluación de todo o parte del proyecto, o de alguna de sus etapas

**d)** El titular divide su proyecto, dejando fuera alguna acción, parte, obra o etapa con el propósito de variar el instrumento de evaluación de todo o parte del proyecto, o de alguna de sus etapas.

Señalan que en todos los casos el Proyecto es uno solo, esto es, existe una unidad funcional entre todas las partes, obras o acciones, las que están destinadas a cumplir un mismo propósito económico o productivo, pero el titular decide dividirlo para evitar o modificar el instrumento de la evaluación, o influir en la naturaleza, tipo e intensidad de los impactos o riesgos ambientales. De esta forma, las acciones u obras que se decide postergar, en realidad no constituyen un proyecto nuevo o complementario, o una modificación del proyecto anterior, sino que forman parte del proyecto original, cuya división fue realizada para evitar o cambiar el instrumento de evaluación, u omitir la evaluación de algunas partes, obras y acciones. Todo esto influye



significativamente en los tipos e intensidad de los impactos, y riesgos ambientales.

Estiman que, para efectos de determinar si existe una Unidad de Proyecto entre "Alta Vista Pucón" y "Alta Vista Pucón II", es necesario identificar criterios que permitan inferir que el proyecto se encuentra fraccionado, pudiendo éstos concurrir de forma conjunta o separadamente. Añaden que estos criterios no se encuentran establecidos en la legislación ambiental, por lo que su relevancia debe ser examinada caso a caso de acuerdo con las particularidades de cada proyecto y que lo importante es determinar la fuerza que pueda tener cada criterio para confirmar la hipótesis de fraccionamiento.

Indican que la DIA presentada por el titular reconoce expresamente que el Proyecto Alta Vista Pucón consiste en la construcción de tres condominios, pese a estar evaluándose solo uno, se señala en ella que *"El proyecto considera la realización de tres condominios destinados para segundas viviendas en la zona lacustre, si bien el objetivo del proyecto no contempla aumentar el crecimiento económico de la comuna, la realización de nuevas residenciales puede generar mayor y mejor inversión de los nuevos propietarios en la comuna, creando y fortaleciendo lazos con mercados internos y externos"*. Consistente con lo anterior, la Municipalidad de Pucón mediante Ord. N° 398 se refiere al fraccionamiento del proyecto, señalando que *"el proyecto es parte de un fraccionamiento ilegal de un proyecto*



*global, puesto que existe la primera etapa del proyecto denominado "Alta Vista Pucón", el cual se encuentra ubicado en camino internacional N°459, Lote 45, colindando con éste nuevo proyecto, el cual cuenta con 5 edificios de 51 departamentos (255 departamentos) y 210 estacionamientos".*

Luego en el ICSARA, el SEA considerando la observación de la Municipalidad consulta lo siguiente "La Municipalidad considera que el proyecto "Alta Vista Pucón II" es parte de un fraccionamiento ilegal de un proyecto global, puesto que existe la primera etapa del proyecto denominado "Alta Vista Pucón", el cual se encuentra ubicado en Camino Internacional N° 459, Lote 45, colindando con éste nuevo proyecto, el cual cuenta con 5 edificios de 51 departamentos (255 departamentos) y 210 estacionamientos, y que globalmente este gran proyecto inmobiliario contemplaría 561 departamentos y 440 estacionamientos en una superficie de 27.606 m<sup>2</sup>. Aclarar esta información respecto del artículo 11 bis de la Ley 19.300 ya que a juicio de la Municipalidad se trata de un único proyecto". La respuesta del titular a dicha consulta expresa que "Alta vista Pucón II" y "Alta vista Pucón" son proyectos distintos, que no existe relación física, administrativa, ni de otra naturaleza que permita establecer que corresponde a un solo proyecto. Se señala que los permisos de accesos, servicios y obras son totalmente separados y que hay una calle entre ambos.

Seguidamente, refieren que en la votación de la COEVA consta que el punto relativo al fraccionamiento sí



fue materia de análisis. En dicha oportunidad el SEA indicó en términos similares a lo que respondió el titular en cuanto a la independencia de los proyectos.

Precisan que los proyectos sí tienen una relación física desde que son adyacentes, vale decir, se encuentran muy próximos y además comparten una obra en común como es la Calle 4 que les sirve de acceso y la señalética ubicada en camino internacional N° 459. Indican que la misma DIA señala que se trata de un solo proyecto, por lo que la respuesta al ICSARA y del SEA en la votación de la COEVA, es claramente contradictoria a lo señalado por el mismo titular. La circunstancia que los permisos y tramitación administrativa se hayan efectuado por separado o que los roles de emplazamiento de los proyectos sean diferentes, no resta fuerza a los demás antecedentes.

Explica que una Unidad de Proyectos puede perfectamente ser sometida a una tramitación administrativa paralela o diferida, provenir de un mismo o varios predios, pero si comparten elementos comunes, una misma titularidad y adyacencia, tales circunstancias tienen más fuerza desde que se basan en circunstancias materiales que influyen directamente en la naturaleza e intensidad de los impactos ambientales. Mismo nombre y titularidad de ambos proyectos.

Manifiestan que en la DIA se indica que el proyecto Alta Vista Pucón II es del titular "Inmobiliaria Alta Vista Pucón SpA", RUT N° 76.614.097-1, lo que además se desprende en la RCA. Por su parte, consta que la consulta



de pertinencia fue presentada por la Inmobiliaria Alta Vista Pucón SpA., así se desprende además del carnet de rol único tributario, de carta dirigida al Director del SEA sobre la consulta de pertinencia, y de la Resolución Exenta N° 246 de 27 de septiembre de 2017, de no pertinencia de ingreso al SEIA. En consecuencia, ambos proyectos tienen como titular a la empresa Inmobiliaria Alta Vista Pucón SpA y además participan del mismo nombre, por lo que se cumple este criterio. En tales circunstancias, la existencia de una identidad de titular constituye un aspecto relevante desde que éste puede programar la ejecución de los proyectos y, por ende, tiene el control sobre las obras y acciones.

Aseguran que los proyectos comparten obras con una finalidad común. En la RCA se indica que *"el acceso a la zona de emplazamiento del proyecto se realizará por la vía pública Ruta 199 calle Variante Camino internacional N° 459 interior, para luego acceder en dirección sur por Calle 4, la cual corresponde a un camino privado. El acceso hacia Calle 4 desde la ruta internacional se encuentra autorizado por la Dirección de Vialidad a través de su Ord. N° 029 adjunto en Anexo XIII -Ruta de acceso de Adenda"*; consta en el referido ordinario de la Dirección de Vialidad y en el plano que grafica la pavimentación existente y la proyectada, que a ambos proyectos se accede a través de la Calle 4, camino que fuera construido antes de que el Proyecto Alta Vista Pucón II ingresara a evaluación, y con el propósito de acceder al proyecto Alta Vista Pucón I y que el Proyecto



en evaluación solo extendió el referido camino. Se trata de una obra importante dado que es esencial para la viabilidad de ambos proyectos.

Adicionalmente el titular propone como medida de mitigación del EISTU una *"Señal informativa "Condominio Alta Vista a 100 m" ubicado en Camino Internacional al poniente del proyecto"*, señalética que no distingue entre los proyectos, por lo que se puede asumir el interés del titular de darle utilidad para ambos condominios.

A juicio de los sentenciadores estos antecedentes, confirman que el proyecto siempre contempló la construcción de varios condominios, que es lo indicado en la DIA y permite explicar que el titular en el proyecto Alta Vista Pucón II, proponga señaléticas útiles para ambos proyectos.

A continuación, señalan que en la Adenda Complementaria el titular reconoce que el Proyecto Alta Vista Pucón I, es un proyecto vecino al que se estaba evaluando, asimismo la RCA señala de modo expreso que *"El proyecto Alta Vista Pucón, se localiza a un costado del proyecto Alta Vista Pucón II, separados por la Calle N° 4, en predios diferentes y cuenta con 5 edificios construidos con 51 departamentos cada uno y 210 estacionamientos con áreas de equipamiento interiores"*. De consiguiente ambos proyectos se encuentran adyacentes, esto es, el Proyecto Alta Vista Pucón II es próximo al primer condominio, teniendo por tal razón, una cercanía física y solo los separa una calle, la que fue construida



para dotar de acceso al proyecto Alta Vista Pucón I y que ahora es aprovechada por el Proyecto en evaluación.

De otro lado, subrayan que existe una serie de antecedentes que permiten inferir razonablemente que siempre se tuvo contemplada la construcción de, al menos, dos condominios, vale decir, que mientras se ejecutaba el Proyecto Alta Vista Pucón I ya se tenía prevista la ejecución del proyecto Alta Vista Pucón II, cuestión que reafirma la unidad entre estos proyectos y la intención del titular de materializarlo sucesivamente.

Igualmente, al tratarse de proyectos de la misma tipología, como es la infraestructura inmobiliaria, es posible entender que producen impactos similares aun cuando todo dependerá del entorno y demás variables ambientales presentes en su ejecución. Sin perjuicio de ello, al no describirse todas las obras asociadas a los dos proyectos resulta imposible a la autoridad administrativa ponderar la existencia de impactos acumulativos o sinérgicos. Lo anterior, además, considerando que es un hecho que ambos proyectos se encuentran muy cercanos, por lo que es probable que los impactos recaigan sobre el mismo entorno. Adicionalmente, en el EISTU específicamente en la Adenda de este estudio presentado a la autoridad sectorial, se le solicita reiteradamente al titular evaluar el impacto de los dos proyectos en conjunto, ya que impactará la misma vía.

Seguidamente y en cuanto a si el proyecto Alta Vista Pucón I debía o no ingresar al SEIA, afirman que se debe considerar que el Proyecto Alta Vista Pucón I, cuenta con



la Resolución Exenta N° 246 del SEA de la Región de la Araucanía, que determinó la no pertinencia de ingreso al SEIA. Dicha resolución señala *“Que, el Proyecto Alta Vista Pucón en la comuna de Pucón presentado por Inmobiliaria Alta Vista Pucón SPA descrito en la presente resolución no tiene obligación de ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental previa a su fase de ejecución, toda vez que ha realizado tramitaciones y autorizaciones sectoriales previas al acto administrativo que declara la Res. N°308/17 además por emplazarse dentro de un área normada por un instrumento de planificación vigente le corresponde a este fijar las condiciones de ocupación”*. Esto quiere decir que la autoridad administrativa estimó que este proyecto no debía evaluarse ambientalmente, por no configurarse una causal de ingreso al SEIA, en especial por emplazarse en un instrumento de planificación territorial vigente.

Sin embargo, indican que, analizados los antecedentes, tal conclusión no es jurídicamente correcta. En efecto, el RSEIA en su artículo 3 letra g) entiende que deben someterse a evaluación ambiental los *“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”*. Añaden que la letra g.1.1, del artículo 3 del Reglamento dispone que *“Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o*



*urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo con las siguientes especificaciones: Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas (...)*". De consiguiente hay que determinar, primero, si efectivamente el proyecto Alta Vista Pucón I se emplaza en una zona comprendida en un instrumento de planificación territorial evaluado estratégicamente, y; segundo, si las características del proyecto cumplen con la tipología mencionada.

Respecto a lo primero, el artículo 2 transitorio del RSEIA dispone que *"para efectos de lo establecido en la letra g) del artículo 3 y en el inciso 2° del artículo 15 del presente Reglamento, se considerarán evaluados estratégicamente, de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis, del Título II de la Ley, los planes calificados mediante el SEIA de manera previa a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.417, así como los planes que se encuentren vigentes desde antes de la dictación de la Ley N° 19.300"*. Luego atendido a que el Plan Regulador Comunal de Pucón no ha sido evaluado estratégicamente, corresponde verificar si dicho Plan entró en vigencia antes de la Ley N° 19.300, dado que, conforme a la norma citada tal circunstancia permite entender que el instrumento ha sido evaluado estratégicamente.

Acotan que el Plan Regulador de la comuna de Pucón fue dictado el 18 de febrero de 1994, pero su publicación en el Diario Oficial que marca el inicio de su vigencia,



se realizó el 6 de mayo de ese año. Por su parte, la Ley N° 19.300 fue promulgada y publicada el 1 de marzo de 1994, esto quiere decir que el Plan Regulador de Pucón no se encontraba vigente antes de la dictación de la Ley N° 19.300; por esta razón no puede considerarse un instrumento evaluado estratégicamente, y por tal motivo los proyectos de desarrollo urbano, en la medida que cumplan con los requisitos de la tipología, no quedan exentos de la evaluación ambiental.

Atendido lo expuesto, señalan que corresponde definir si el proyecto Alta Vista Pucón I cumple con la tipología del artículo 3 letra g.1.1. del RSEIA. En lo concreto, esta tipología exige que el proyecto contemple obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas. Agregan que consta en los antecedentes acompañados a la consulta de pertinencia que el proyecto contemplaba cinco edificios de 51 departamentos, más equipamientos del tipo piscina, club house y lavandería. De igual forma, en el permiso de edificación N° 0018, se señala de modo expreso que los cinco edificios serán destinados a viviendas.

Concluyen que esto se traduce en que efectivamente el Proyecto Alta Vista Pucón I debió someterse a evaluación ambiental, por emplazarse en una zona que no cuenta con un instrumento de planificación territorial evaluado estratégicamente y cumplir con los requisitos y umbrales de la tipología en análisis y en consecuencia, la Unidad "Proyecto Alta Vista Pucón" debió ingresar al



SEIA antes de la ejecución del primer condominio, por lo que es posible advertir que los impactos y riesgos de esta primera etapa no han sido evaluados ambientalmente, configurándose la hipótesis de fraccionamiento.

En relación con la competencia que tiene el SEA en el control preventivo del fraccionamiento del proyecto sometidos a su evaluación, esgrimen que, de la lectura del artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, no es posible cuestionar que efectivamente la SMA ostenta de forma exclusiva y excluyente la potestad para determinar la infracción a esta norma y sancionar a los titulares que han fraccionado los proyectos, como también requerirlos para que ingresen al SEIA, previo informe del SEA. Sin embargo, del conjunto de potestades atribuidas a la SMA en materia de fraccionamiento, no se deriva correlativamente la pasividad del SEA para verificar si un proyecto se encuentra fraccionado en el contexto de la evaluación ambiental.

Afirman que tal posibilidad deriva del artículo 2 letra j) de la Ley N° 19.300, en cuanto el SEIA tiene un rol eminentemente preventivo y una doble finalidad; por una parte, detecta, predice y evalúa en todas las etapas, los impactos o riesgos de los proyectos o actividades con el propósito de evitar, disminuir, reparar o compensar alteraciones significativas en el medio ambiente; y, por otra, verifica que el proyecto o actividad, como los impactos y riesgos asociados a éste se ajusten a las normas vigentes. Esto explica los artículos 16 inciso 4° y 19 inciso 3° de la Ley N° 19.300.



La primera de estas disposiciones señala que el EIA "será aprobado si cumple con la normativa de carácter ambiental", y la segunda, que la DIA será rechazada "cuando no se acredite el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable"; de ello se deriva que el SEA como administrador del SEIA y en el contexto de la evaluación, debe verificar si el proyecto o actividad cumple con la normativa ambiental aplicable, dentro de la cual se encuentra la obligación de todo proponente de no fraccionarlos. En otros términos, la competencia del SEA para determinar la existencia del fraccionamiento de un proyecto que está sometido a su evaluación no proviene del artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, sino de su deber de constatar que los proyectos y sus impactos asociados cumplan con la normativa ambiental en todas sus etapas y dentro de ellas la descripción de todas las partes, obras y acciones.

Destacan que esta forma de comprender la competencia del SEA constituye una mirada desde la eficiencia, eficacia y coordinación entre los diferentes procedimientos administrativos que operan en materia ambiental, directrices que el SEA como órgano de la Administración del Estado, está obligado a observar en su actuar y en sus relaciones con los demás órganos, tal como establece el artículo 3° inciso 2° de la Ley N° 18.575. Agregan que no cabe duda que el SEA al actuar en el ámbito de sus competencias y atribuciones, debe hacerlo con eficacia y eficiencia, asumiendo sus funciones con diligencia y esmero; en este caso, no es



razonable que en el contexto de la evaluación ambiental asuma un rol pasivo al momento de verificar si el proyecto evaluado se encuentra fraccionado. Por el contrario, es exigible un alto estándar de servicio en la evaluación de los impactos, pues se trata del órgano técnico y especializado del sistema preventivo ambiental, cuya función principal consiste en evaluar que los impactos de los proyectos se ajusten a la legalidad.

En tales circunstancias, el fraccionamiento, precisamente, impide valorar adecuadamente los impactos que generan los proyectos o actividades, dado que no se describen todas las obras, partes o acciones, vale decir, se afecta la integridad o completitud de la evaluación.

Resaltan que la descripción de tales partes, obras físicas y acciones es una obligación que debe cumplir el proponente según lo dispone el artículo 19 letra a.4) del RSEIA y la revisión rigurosa por parte del SEA puede tener como consecuencia que se ponga término anticipado al procedimiento por falta de información relevante o esencial cuando se detecte que una parte, acción u obra necesaria para la ejecución del proyecto ha sido separada, en virtud de la potestad del artículo 18 bis de Ley N° 19.300, o bien, que se rechace la calificación ambiental del proyecto por no cumplir con la normativa ambiental aplicable, en virtud de la potestad del artículo 19 inciso 3° de la misma ley. Así entonces, resultaba esencial que el SEA realizara un análisis completo, de todas las partes y obras de la Unidad de Proyecto y no solo del que se somete a evaluación, más



cuando existían en el expediente antecedentes que así lo demostraban.

Seguidamente, señalan que, durante la evaluación, el SEA tuvo conocimiento en reiteradas ocasiones que podía configurarse una situación de fraccionamiento, la Municipalidad indicó la posibilidad de que existiera un fraccionamiento; en el ICSARA 1 la autoridad administrativa incorporó como observación del Municipio requiriendo al titular aclarar dicha posición. El titular respondió la observación señalando que se trata de proyectos distintos e independientes, que no tienen relación física, administrativa o de otra naturaleza, no son colindantes, que los permisos y obras se ejecutan de forma separada e independiente, y que el proyecto Alta Vista Pucón I cuenta con una resolución de no pertinencia de ingreso. La Municipalidad insistió nuevamente en que podría haber un fraccionamiento, a pesar de lo cual el SEA dio por superada la observación con la respuesta del titular al no incorporarla en el ICSARA 2. Y en la votación de la COEVA se indicó que el fraccionamiento de proyectos no es algo que se evalúe en el SEIA, pero que, en todo caso, se trataría de proyectos independientes, dado que los permisos, accesos, servicios y obras son separadas.

Concluyen que la autoridad administrativa no solo estaba al tanto del fraccionamiento de los proyectos sino además le solicitó al titular que se hiciera cargo de las observaciones. Tal circunstancia es contradictoria con la actitud que adoptó posteriormente al entender que se



trataba de una materia que estaba fuera de su ámbito de competencia ambiental.

Finalmente indican que la mirada integradora que se realiza en el SEIA constituye el núcleo central de la evaluación ambiental de los proyectos en nuestro país, característica que permite, por un lado, entender a este procedimiento administrativo como algo más que una «ventanilla única», y por el otro, que la Administración examine todos los impactos de un proyecto o actividad, sus interacciones y efectos en el medio ambiente y calidad de vida de las personas. Por ende, la omisión de someter a evaluación la primera etapa de la Unidad de Proyecto, consistente en la construcción del condominio Alta Vista Pucón I, afecta la validez de este procedimiento al impedirse realizar una calibración precisa de todos los impactos y riesgos ambientales.

Por último, en razón de lo concluido, el Tribunal omite pronunciamiento sobre las demás controversias, en atención a que estas se encuentran estructuradas en base a la evaluación del proyecto presentado que ha sido declarado fraccionado. Esto implica que no se han considerado todas las obras, partes y acciones de este y, por tanto, la evaluación ambiental de los impactos queda cuestionada.

Resuelven rechazar la reclamación respecto de las personas naturales reclamantes y acoger la reclamación respecto de las demás reclamantes, dejando sin efecto la Resolución Exenta N° 2, de 3 de marzo de 2021 de la COEVA de La Araucanía, y en consecuencia dejan sin efecto la



Resolución N° 12, de 10 de marzo de 2020 del mismo órgano, que calificó ambientalmente favorable el proyecto.

En contra de la referida sentencia el tercero independiente Inmobiliaria Alta Vista Pucón Spa deduce recursos de casación en la forma y en el fondo, mientras que la Comisión de Evaluación de la Región de la Araucanía, interpone un arbitrio de nulidad sustancial, para cuyo conocimiento se trajeron los autos en relación.

**Considerando:**

**I.- En cuanto al recurso de casación en la forma deducido por el tercero Inmobiliaria Alta Vista Pucón Spa:**

□**Primero:** Que la recurrente invoca la causal prevista en el inciso 4° del artículo 26 de la Ley N° 20.600, en relación con el artículo 768 N° 4 del Código de Procedimiento Civil pues, según arguye, en la reclamación se planteó una hipótesis de fraccionamiento, no obstante jamás se postuló que el proyecto Alta Vista Pucón per se debía ingresar al SEIA y menos aún que existía un error jurídico en la consulta de pertinencia, error jurídico que, por lo demás, nunca fue planteado en un procedimiento de invalidación, ni en ningún otro proceso destinado a dejar sin efecto el referido acto administrativo.

□Sin embargo, el Tribunal Ambiental se pronuncia en extra petita, vale decir, en exceso de las materias que fueron puestas en su conocimiento, privando con ello de la posibilidad de defenderse frente a tal acusación. Agrega que nunca se pudo discutir sobre el supuesto error



jurídico que implica la invalidez de la consulta de pertinencia y, por ende, tampoco se planteó la concurrencia de una tipología de ingreso diversa al proyecto Alta Vista Pucón, proyecto sobre el cual ni siquiera versa la evaluación ambiental, ni la RCA impugnada en autos. Por tanto, el Tribunal por sí y ante sí, sin mediar ningún procedimiento dejó sin efecto un acto plenamente válido basado en un error jurídico no discutido en la instancia y, a su turno, también sin previa petición estimó que era procedente una causal de ingreso para dicho proyecto. Tal es así que, la reclamación solamente da cuenta de la existencia de la consulta de pertinencia, pero jamás pone en duda su legalidad.

Explica que esta infracción constituye la base en que sustenta el fallo, en otras palabras, el Tribunal comparte lo señalado por el recurrido y el tercero independiente, en orden a que el proyecto Alta Vista Pucón se encontraba amparado por una consulta de pertinencia y esta concluyó que no debía ingresar. Por ende, si este Proyecto no debía ingresar no se configuraba el elemento objetivo del fraccionamiento, no obstante, el Tribunal efectúa una variación esencial indicando que la consulta de pertinencia contiene un error jurídico y, por ende, sería inválida. Así las cosas, el proyecto Alta Vista Pucón bajo estas nuevas circunstancias, si debía ingresar y no por la tipología del artículo 3 letra h) del RSEIA -como en el caso de Alta Vista II- sino por la letra g) del artículo 3. En



definitiva, en términos prácticos, aunque no lo diga expresamente, la sentencia impugnada invalida de oficio la consulta de pertinencia y acto seguido efectúa un nuevo análisis de pertinencia.

Arguye que el hecho de que en el presente juicio se discuta el fraccionamiento, no implica que dentro del ámbito de la discusión se encuentre la validez de un acto administrativo, por lo demás, consolidado al haber transcurrido más de cinco años desde su dictación.

Refiere que la discusión sobre el fraccionamiento no habilita al Tribunal para entrar a cuestionar los efectos de un acto administrativo firme y amparado por la presunción de legalidad del artículo 3° de la Ley N° 19.880, para tales propósitos debe promoverse la controversia expresamente en un proceso destinado exclusivamente a dichos efectos.

Concluye afirmando que, en definitiva, de no haberse incurrido en el vicio de extra petita, el Tribunal debió entender que la consulta de pertinencia producía plenos efectos y como tal el proyecto Alta Vista Pucón no debía ingresar al SEIA, no configurándose el elemento objetivo de la hipótesis de fraccionamiento siendo, por ende, irrelevante el posterior análisis de unidad de proyecto. En mérito de lo cual el Tribunal debió rechazar la causal de reclamación en este aspecto y entrar al conocimiento de las demás supuestas ilegalidades, las que de haber sido conocidas igualmente hubiesen sido rechazadas por los argumentos expuestos oportunamente por el servicio recurrido.



**Segundo:** Que el artículo 768 N° 4 del Código de Procedimiento Civil estatuye como vicio de casación formal *“haber sido dada la sentencia ultra petita, esto es, otorgando más de lo pedido por las partes, o extendiéndola a puntos no sometidos a la consideración del tribunal, sin perjuicio de la facultad que éste tenga para fallar de oficio en los casos determinados por la ley”*.

**Tercero:** Que esta Corte ha expresado en reiteradas oportunidades que el vicio de ultra petita se produce cuando la sentencia, apartándose de los términos en que demandante y demandado situaron la controversia por medio de sus respectivas acciones y excepciones, otorga más de lo pedido por las partes en los respectivos escritos que fijan la competencia del tribunal, sin perjuicio de la facultad que éste tenga para fallar de oficio en los casos determinados por la ley.

Relacionado con lo anterior, el principio de congruencia constituye una regla directriz del procedimiento que encuentra expresión normativa en el artículo 160 del Código de Procedimiento Civil, de acuerdo con el cual las sentencias deben pronunciarse conforme al mérito del proceso y no pueden extenderse a puntos que no hayan sido expresamente sometidos a juicio por las partes, salvo en cuanto las leyes manden o permitan a los tribunales proceder de oficio.

Este principio procesal otorga garantía de seguridad y certeza a las partes; y se vulnera con la incongruencia que desde la perspectiva de nuestro ordenamiento procesal



civil se presenta bajo dos modalidades: ultra petita, cuando se otorga más de lo pedido por las partes, circunstancia que puede darse tanto respecto de la pretensión del demandante como de la oposición del demandado; y extra petita, cuando se concede algo que no ha sido impetrado, extendiéndose el pronunciamiento a cuestiones que no fueron sometidas a la decisión del tribunal.

**Cuarto:** Que, en la especie, la recurrente hace consistir el vicio de ultra petita en su modalidad de extra petita, en particular en la circunstancia que no obstante señalar el Tribunal compartir lo afirmado por el servicio recurrido y el tercero independiente, en orden a que el proyecto Alta Vista Pucón I se encontraba amparado por una consulta de pertinencia y que esta concluyó que no debía ingresar al SEIA, empero sostiene que la consulta de pertinencia contiene un error jurídico y, por ende sería inválida, sin embargo, resulta desacertado estimar configurada la causal alegada en los términos expuestos, ya que del examen de la sentencia recurrida, no es posible desprender en caso alguno que los sentenciadores declaren inválida la consulta de pertinencia.

En efecto, la sentencia impugnada analiza en los motivos 47° al 60° la controversia planteada en relación al fraccionamiento, identifica los criterios que permiten concluir que el proyecto se encuentra fraccionado y la fuerza que cada criterio posee para confirmar la infracción denunciada y concluye parcialmente que de los



antecedentes aparece que el titular manifestó desde el comienzo de la evaluación, que el Proyecto Alta Vista Pucón contemplaba la construcción de tres condominios; que al menos dos de ellos, tienen el mismo titular, idéntico nombre y se encuentran adyacentes, separados por la Calle 4, que es una obra común por la cual se accede a ambos proyectos, y que fuera construida a propósito de la ejecución del primer condominio. Añade que los proyectos cuentan con señalética común y la construcción y tramitación administrativa ha sido parcialmente paralela. De consiguiente resuelve que estamos en presencia de una "Unidad de Proyectos" que obligaba a su titular a evaluarlo íntegramente en la medida que concurra alguna causal de ingreso al SEIA.

Seguidamente el fallo impugnado se refiere a la consulta de pertinencia, y tiene presente que a propósito de las alegaciones planteadas por los reclamantes en su reclamación al explicar la concurrencia de la infracción afirman que el titular del proyecto "Condominio Alta Vista Pucón I" ingresó al Servicio recurrido una consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, y que mediante la Resolución Exenta N° 246/2017 se dictaminó que no resultaba obligatorio el ingreso del proyecto, acto que impidió que el primer proyecto ingresara al sistema; y además, en razón de lo señalado por el servicio recurrido en su informe en cuanto a que carece de potestades para verificar la existencia del fraccionamiento, y que el proyecto "Alta Vista Pucón" se encontraba amparado por una consulta de pertinencia que había sido resuelta por



el SEA de la Región de la Araucanía mediante Resolución Exenta N° 246 de 28 de septiembre de 2017, en el sentido que dicho proyecto no requería ingresar obligatoriamente al SEIA de forma previa a su ejecución.

Así las cosas y ante dicha controversia, los sentenciadores sostienen que la razón entregada por el servicio para desestimar el ingreso del primer proyecto al SEIA, es jurídicamente incorrecta, dado que el Plan Regulador de la comuna de Pucón no se encontraba vigente antes de la dictación de la Ley N° 19.300, y en consecuencia no se considera un instrumento evaluado estratégicamente, y porque además el primer proyecto cumplía con la tipología del artículo letra g.1.1. del RSEIA, por lo que estiman en consecuencia, que correspondía que dicho proyecto se sometiera al sistema de evaluación ambiental.

En este orden de ideas, los sentenciadores luego de concluir que el proyecto se encuentra fraccionado se refieren a la consulta de pertinencia, sin embargo no le restan valor, no desconocen su validez y menos los efectos de dicho acto administrativo, desde que el mismo goza de una presunción de legalidad, es obligatorio y ejecutable para las partes, y porque, además, no se ha suscitado ninguna circunstancia sobreviniente que acarree su ilegitimidad jurídica o que provoque la alteración de los supuestos de hecho que alteren los efectos de la referida consulta de pertinencia, tanto así que según se ha aseverado durante la tramitación judicial el primer proyecto ya está construido y sus unidades a la venta.



**Quinto:** Que, a mayor abundamiento, debe siempre tenerse presente que los tribunales para resolver el asunto sometido a su decisión, están facultados para revisar el derecho aplicable, siempre que ello se encuentre conforme y sea congruente con los presupuestos fácticos de la pretensión intentada, actividad que realizaron los jueces del fondo. En efecto, frente al principio de congruencia se erige otro principio: iura novit curiat, en el sentido que el juez conoce y aplica el derecho, sin que ello afecte la causa de pedir. En esta dirección, el órgano jurisdiccional no queda circunscrito a los razonamientos jurídicos expresados por las partes, lo que es trascendente, toda vez que los sentenciadores deben determinar si se configuran los requisitos jurídicos de procedencia de la acción incoada, en el caso de marras la conducta denunciada del titular del proyecto sometido a evaluación y las alegaciones en torno a dicha cuestión, que fue lo que en la especie se realizó, conduce en definitiva a desestimar el presente acápite de nulidad, tal como se dispondrá.

**II.- En cuanto al recurso de casación en el fondo deducido por la Inmobiliaria Alta Vista Pucón Spa.:**

**Sexto:** Que la reclamante, en su arbitrio de nulidad sustancial, denuncia que la sentencia recurrida infringe el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300 vinculado con el artículo 19 de la misma normativa y con el artículo 19 del RSEIA, desde que omite uno de los requisitos establecidos para la configuración del fraccionamiento, esto es, la intencionalidad de fraccionar, al establecer



en el contexto de la evaluación ambiental que el SEA tiene la competencia y la obligación de determinar la concurrencia del fraccionamiento y con ello el artículo 7 de la Constitución Política de la República, al conferir implícitamente una competencia que pertenece a otro organismo y los artículos 19 al 24 del Código Civil en lo tocante al artículo 11 bis, ya que incurre en un error de derecho al calificar jurídicamente los hechos determinando que concurre una "Unidad de Proyecto" y, por ende, un fraccionamiento.

Sostiene que la sentencia reconoce la competencia exclusiva y excluyente de la SMA para determinar el fraccionamiento, sin perjuicio, en forma contradictoria reconoce competencia en el SEA para iguales efectos, pero en forma preventiva. Dicha competencia derivaría supuestamente del artículo 19 de la Ley N° 19.300, particularmente en cuanto dicha disposición en su inciso cuarto faculta al SEA para rechazar la RCA por incumplimiento de la normativa ambiental.

Alega que el razonamiento del Tribunal es erróneo, por cuanto los jueces entienden que la determinación del fraccionamiento constituye una operación meramente fáctica similar a la determinación de las obras, partes y acciones de un proyecto, siendo que constituye un tipo infraccional configurado jurídicamente, cuya determinación ha de responder a un procedimiento sancionatorio, procedimiento que es garantía sustancial para inculpaado y, por lo mismo, su establecimiento y



sanción se encarga a un organismo especializado con competencias fiscalizatorias y punitivas específicas.

Dicho procedimiento está a cargo de la Superintendencia del Medio Ambiente, la cual debe recoger los antecedentes necesarios para probar la concurrencia de los supuestos fácticos que permitan configurar la infracción. Por ende, cuando el Tribunal pretende equiparar la determinación del fraccionamiento al establecimiento de las condiciones mínimas de la DIA comete un grave error, desconociendo toda la lógica sistemática detrás de ello.

Refiere que el SEA no posee las competencias jurídicas, ni técnicas para determinar, en un procedimiento no contemplado para tales efectos, si concurren los indicios de único proyecto, ni mucho menos la intención positiva de fraccionar, pues para tales efectos requeriría de facultades fiscalizatorias y sancionatorias que le permitan determinar obras, acciones y efectos del otro supuesto proyecto fraccionado, no bastando con la información aportada parcialmente por los OECA o eventualmente en la participación ciudadana.

Señala que ni la Ley y el Reglamento disponen para la evaluación de los proyectos en el SEIA la entrega de antecedentes para descartar supuestos fraccionamientos de proyectos. Los contenidos que deben considerar los Estudios y Declaraciones de Impacto Ambiental están regulados en los artículos 12 y 12 bis de la Ley N° 19.300, ninguno de los cuales considera el descarte de un posible fraccionamiento de proyecto y lo propio ocurre



con el RSEIA, porque no es parte de las potestades que se le confirió al SEA, la determinación del fraccionamiento.

Seguidamente, alega que la sentencia recurrida omite el análisis del elemento subjetivo del fraccionamiento, esto es, la "intencionalidad de fraccionar", y reconoce que el proyecto Alta Vista Pucón no se sometió al SEIA por un supuesto error de la autoridad administrativa, lo que revela indudablemente que nunca existió el ánimo de eludir la evaluación ambiental.

Por lo tanto, no sólo el fallo no contempla ningún análisis del elemento volitivo sino, por el contrario, da cuenta que dicha intencionalidad nunca existió y el no ingreso del proyecto Alta Vista Pucón I se debió a un supuesto error recién revelado por el Tribunal Ambiental.

Afirma que de haber reparado el Tribunal en dicho elemento habría llegado a la conclusión que jamás tuvo la intencionalidad de fraccionar, tal es así que presentó voluntariamente una consulta de pertinencia, la que determinó que Alta Vista Pucón no debía ingresar al sistema.

A continuación, indica que el fallo recurrido infraccionó los artículos 19 al 24 del Código Civil en relación con el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300. Explica que el fraccionamiento es un tipo infraccional definido expresamente en el artículo 11 bis, de ello se extrae que es un concepto jurídico determinado por ley conforme al artículo 20 del Código Civil y, por ende, corresponde a la Superintendencia del Medio Ambiente la



calificación jurídica de los hechos que conllevan el ilícito, previamente fijado en la ley.

Señala que, al analizar la Unidad de Proyecto, la sentencia impugnada incurre en una errada calificación jurídica de los hechos desde que entiende que existiría "un solo proyecto" bajo presupuestos fácticos, los que no conducen a tal derrotero, torciendo el correcto entendimiento del artículo 11 bis de la Ley N° 19.300 y consecuentemente infringiendo las normas hermenéuticas.

Luego y sin ninguna justificación, la sentencia emplea solamente aquellos criterios que le permiten inferir la unidad de proyectos, sin siquiera ponderar la concurrencia de otros que le permitirían arribar a la conclusión contraria, como por ejemplo la conexión física y/o interdependencia técnica, funcional o económica, la inexistencia de publicidad común y la ausencia de estudios que consideren ambos proyectos como uno solo.

De otra parte, sostiene que los criterios que el Tribunal emplea los analiza en forma arbitraria, sólo con el ánimo de determinar la supuesta concurrencia de un único proyecto sin ninguna ponderación de las circunstancias alegadas y que llevarían a una conclusión diametralmente opuesta.

Señala que es innegable la declaración en la DIA en orden a que se iban a construir 3 condominios, sin embargo, ello bajo ningún sentido implica que tales 3 condominios sean un único proyecto, sino más bien constituye una impropiedad al mencionarse otros proyectos que no corresponden al Proyecto Alta Vista II, cuestión



que, por lo demás, es normal en toda tramitación administrativa donde suele por error incluirse obras o acciones que no son propias de los proyectos y se corrige a lo largo de la evaluación ambiental. En tal sentido, el Tribunal pretende desconocer el carácter incremental del procedimiento de la evaluación ambiental, el cual justamente apunta a que los errores vayan siendo corregidos y explicados a lo largo de la tramitación, por ende, la alusión que efectúa el Tribunal a este criterio como determinante del fraccionamiento es mañosa y parcial, desde que no es concordante con los propios antecedentes expuestos.

En relación con el razonamiento de la sentencia en cuanto a las obras que los proyectos comparten con una finalidad común, consistente en la calle 4 por la cual se accede a ambos predios y el hecho de contemplarse una supuesta señal informativa que indicaría la existencia de los proyectos sin hacer una clara distinción de ambos, afirma que es un argumento errado, desde que ambas obras son urbanizaciones requeridas por ley y que ni siquiera se emplazan dentro de los respectivos edificios. Dando cuenta, por el contrario, que no hay obras estructurales de los proyectos que se conecten entre sí, por ejemplo, portón de entrada, estacionamientos, ascensores, patios u otros de la misma especie.

Añade que el Tribunal incurre en una referencia errónea y parcial a los antecedentes, por cuanto la calle 4 si bien se configura como una vía privada, jamás se estableció que la misma fuese de propiedad exclusiva de



su parte. Por el contrario, se trata de un lote camino con inscripción propia cuya titularidad es de propiedad de los loteadores originales de los terrenos, y respecto del cual el resto de los adquirentes de lotes en la subdivisión, gozan de una servidumbre, por lo tanto, el lote camino tuvo su origen mucho antes de los proyectos y con independencia de la sociedad.

Asimismo, también es equivocada la afirmación del Tribunal en orden a que la extensión del lote camino calle 4 era esencial para la viabilidad del proyecto Alta Vista Pucón II, desde que este podría haber previsto el acceso por otro lote camino de titularidad del loteador original.

En lo tocante a la señal informativa, explica que nuevamente se comete un yerro por el Tribunal, ya que la mentada señal indicará "Condominio Alta Vista Pucón II a 100 m", distinguiendo claramente ambos proyectos, así se establece en la Adenda complementaria II, también en el ICE y finalmente en la RCA, siendo tales los antecedentes que debió consultar el Tribunal.

Agrega que, en cuanto a la adyacencia de los proyectos, nuevamente el tribunal fuerza el argumento, ya que tanto la SMA como la jurisprudencia han relevado este criterio en la medida que los proyectos se encuentren en el mismo predio o bien colindantes, dado que ello reflejaría indudablemente la vinculación entre los proyectos debido a su conexión jurídica y/o física. Sin embargo, ello no se configura tratándose de dos proyectos emplazados en predios distintos y separados por una calle



que claramente los delimita, además, de existir una distancia relevante entre los terrenos.

En relación con la tramitación y/o ejecución conjunta entre ambos proyectos, refiere que la sentencia impugnada incurre en una equivocación conceptual toda vez que la tramitación o ejecución conjunta implicaría que las autorizaciones o las obras de ambos proyectos sean las mismas. Sin embargo, lo que se postula en la sentencia es que ha existido una tramitación o ejecución coetánea, esto es, que el Proyecto Alta Vista II se comenzó a tramitar estando en ejecución el Proyecto Alta Vista Pucón.

Indica que nunca ha negado que los proyectos hayan coincidido temporalmente, no obstante, lo relevante del criterio no es que coincida la ejecución de los proyectos, sino que ambos proyectos deben haber estado previstos desde un inicio, vale decir, que existan antecedentes que al iniciarse la tramitación de Alta Vista Pucón ya se hubiese contemplado la construcción de Alta Vista Pucón II. En este orden de ideas, el único antecedente que aduce el Tribunal es la tramitación del sistema de extracción de basuras, de fecha junio del año 2017, sin embargo, a tal fecha respecto de Alta Vista Pucón ya había incluso obtenido el permiso de edificación (y los demás permisos administrativos a tales efectos), no habiéndose comenzado a construir únicamente por existir dudas respecto del ingreso al SEIA.

Finalmente, y en relación con la sinergia o acumulación de impactos entre ambos proyectos, el



análisis de la sentencia a este respecto es absolutamente precario, incluso reconociendo que estos impactos sinérgicos o acumulativos suponen únicamente una hipótesis y que "todo dependerá del entorno y demás variables ambientales presentes en su ejecución", luego y dado que no estamos en un procedimiento fiscalizatorio, ni sancionatorio no existe ningún antecedente real que permita aseverar a ciencia cierta que los efectos de los proyectos serán sinérgicos o acumulativos, ni menos aún la extensión de ello.

Afirma que infracción denunciada influye sustancialmente en lo dispositivo del fallo, ya que de haber calificado jurídicamente en términos correctos los hechos, no se habría apartado del verdadero sentido y alcance del artículo 11 bis de la Ley N° 19.300 y, por el contrario, se habría llegado a la conclusión que no existía una Unidad de Proyecto.

Consecuencialmente, al no existir un único proyecto, no se puede estar ante un proyecto fraccionado y por ende la reclamación en este punto, debió haber sido rechazada.

Finalmente afirma que es evidente que la sentencia le provoca un agravio, porque deja sin efecto la autorización ambiental del Proyecto Alta Vista II y consecuentemente impide su ejecución, afectando con ello su derecho de propiedad y de libre ejercicio de la actividad económica, perjuicio que sólo resulta reparable en la medida que se anule la sentencia recurrida y, a su turno, se rechace la reclamación lo que permitiría hacer subsistir la mentada autorización Ambiental.



**Séptimo:** Que el fraccionamiento fue incorporado a la Ley N° 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente mediante la Ley N° 20.417, que crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia de Medio Ambiente, cuyo artículo 11 bis dispone que *“Los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental. Será competencia de la SMA determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental SEA, para ingresar adecuadamente al sistema.*

*No se aplicará lo señalado en el inciso anterior cuando el proponente acredite que el proyecto o actividad corresponde a uno cuya ejecución se realizará por etapas”.*

Por su parte el artículo 14 del RSEIA preceptúa que *“Los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Corresponderá a la Superintendencia determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente el ingreso adecuado, previo informe del Servicio. No aplicará lo señalado en el inciso anterior cuando el proponente acredite que el proyecto o actividad corresponde a uno cuya ejecución se realizará por etapas, aplicándose en todo caso lo establecido en el artículo 11 ter de la Ley.*



*Los Estudios y Declaraciones de Impacto Ambiental deberán indicar expresamente si sus proyectos o actividades se desarrollarán por etapas. En tal caso, deberá incluirse una descripción somera de tales etapas, indicando para cada una de ellas el objetivo y las razones o circunstancias de que dependen, así como las obras o acciones asociadas y su duración estimada".*

**Octavo:** Que, de acuerdo con las normas transcritas, la ley no provee un concepto de fraccionamiento, sin embargo, el artículo 11 bis permite establecer los objetivos del fraccionamiento a saber: variar el instrumento de evaluación o eludir el ingreso al SEIA.

El fraccionamiento para eludir el ingreso al SEIA consiste en dividir un proyecto en partes o etapas, con la intención que algunas de ellas, no configuren los requisitos de ingreso al SEIA, siendo que debió haberse sometido al sistema de no haberse dividido.

A su turno el fraccionamiento para variar el instrumento de ingreso al SEIA, concurre cuando un proyecto se divide en partes o etapas, para que estas partes o etapas, o algunas de ellas, no develen los efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley N° 19.300, que harían procedente el ingreso del proyecto mediante un EIA.

**Noveno:** Que se ha alegado por la recurrente que la sentencia impugnada omite uno de los requisitos normativos establecidos en el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, para la configuración del fraccionamiento, esto es, la intencionalidad de fraccionar, al establecer



en el contexto de la evaluación ambiental que el SEA no tiene la competencia y la obligación de determinar la concurrencia del fraccionamiento.

Que el Sistema de Evaluación Ambiental, se define como el procedimiento que coordina el Servicio de Evaluación Ambiental, que, en base a un Estudio o Declaración de Impacto Ambiental, determina si el impacto ambiental de una actividad o proyecto se ajusta a las normas vigentes. De esta manera, el sistema contempla mecanismos a través de los cuales se predicen los impactos en el área de influencia y se evalúan para determinar si son o no significativos.

Así pues, la evaluación de los impactos de un proyecto en el marco del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental se basa en el análisis de las partes, obras y acciones de un proyecto o actividad a ejecutarse y cómo éstas alteran los componentes del medio ambiente. Tal ejercicio se realiza previo a la ejecución del proyecto o actividad y, por lo tanto, se basa en una predicción de la evolución de los componentes ambientales en los escenarios con y sin proyecto.

Así las cosas, la función principal del SEA es precisamente administrar el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, así como la coordinación con los organismos del Estado involucrados en el mismo y se erige como la autoridad técnica exclusiva y excluyente en la evaluación de los impactos ambientales de los proyectos o actividades sometidos al sistema.



**Décimo:** Que, tal como lo aseveran los sentenciadores, no podría cuestionarse que la SMA ostenta en forma exclusiva y excluyente la potestad para determinar a través de un procedimiento la existencia del fraccionamiento y sancionarlo, obligando al titular de un proyecto o actividad a ingresar derechamente al SEIA o requerirlo a ingresar al sistema a través del instrumento correspondiente, de ello dan cuenta los artículos 3 letra k) y 35 letra b) de la LOSMA. Sin embargo, suponer que dicha labor se agota en la Superintendencia como único órgano con atribuciones en la materia es no entender cómo funciona la evaluación ambiental, desde que al SEA le corresponde evaluar los proyectos y predecir los impactos ambientales que pueden generar, determinando luego de la evaluación si el proyecto cumple con la legislación ambiental vigente.

En efecto, en el marco de dicha evaluación el servicio cuenta con información esencial aportada por el titular al momento de ingresar al SEIA contenida en el EIA o en la DIA, la que en virtud de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley N° 19.300 y en los artículos 4 a 10 del Reglamento del SEIA, reúne las características de ser veraz y completa y que le permite evaluar que los proyectos ingresados al SEIA por vía de Estudio o Declaración de Impacto Ambiental, se ajusten a la legalidad y cumplan con la normativa ambiental en todas sus etapas.

Por tanto, el SEA como administrador del sistema y en la perspectiva ambiental, está en condiciones de



advertir la concurrencia de elementos que son indicativos de la existencia de un proyecto fraccionado y en ese escenario le corresponde suspender la evaluación y remitir los antecedentes a la SMA para que sea esta, quien en definitiva determine la concurrencia de la conducta y la sancione, precisamente en razón del rol preventivo que le cabe, cuestión diversa es si la Superintendencia en el ejercicio de la potestad de fiscalización y sancionadora, determina la concurrencia de los presupuestos para confirmar la hipótesis del fraccionamiento.

En consecuencia, la sentencia recurrida no le está imponiendo al SEA en el marco de la evaluación, la obligación determinar fehacientemente la concurrencia de los elementos que configuran la infracción, entre ellos la intencionalidad, sino que con las herramientas que la propia Ley N° 19.300 le otorga advertir la conducta y denunciarla; labor que en autos no ejecutó, no obstante, la denuncia formulada por la Municipalidad quien insistentemente advirtió el fraccionamiento.

**Undécimo:** Que a ello se suma que esta Corte ha resuelto que las autoridades de la administración del Estado están sujetas al deber de coordinación que prevén el artículo 3° y el inciso 2° del artículo 5 del Decreto con Fuerza de Ley N° 1 de 2000, que contiene el texto refundido de la Ley N° 18.575, que conlleva cumplir las funciones y cometidos coordinadamente y propender a la unidad de acción o actuación conjunta, evitando la duplicación o interferencia de funciones, y que obliga a



la Administración a ejercer sus facultades y a cumplir sus deberes de manera que los mismos se vean plenamente satisfechos.

**Duodécimo:** Que, en lo tocante a la intencionalidad y la consulta de pertinencia, asevera el recurrente que la sentencia no reparó en que se presentó voluntariamente una consulta de pertinencia que determinó que el primer proyecto Alta Vista Pucón I no debía ingresar al sistema, lo que revela que nunca existió el ánimo de eludir la evaluación ambiental. Adiciona que de conformidad con lo dispuesto en el art 11 bis de la Ley N° 19.300 y los objetivos intrínsecos del fraccionamiento, es plausible que el proponente ingrese una consulta de pertinencia de un proyecto fraccionado, con información parcial concerniente sólo a una parte o etapa del proyecto y sin develar los impactos de este, precisamente con el objetivo de que la respuesta del servicio le viabilice eludir o evitar el ingreso al SEIA o le resuelva el ingreso al sistema a través de una DIA y no con un EIA, que sería la vía en el caso de no haberse dividido el proyecto. En consecuencia, la Resolución Exenta N° 246/2017, que determinó la no pertinencia de ingreso al SEIA, no constituye un elemento que permita concluir efectivamente que el titular no tenía el propósito de eludir la evaluación ambiental, y porque además los pronunciamientos sobre consultas de pertinencia no constituyen una evaluación ambiental y tampoco otorgan autorización alguna para la implementación o ejecución de proyectos.



**Décimo tercero:** Que, en relación con los criterios que identifica la sentencia impugnada, afirman los sentenciadores que para efectos de determinar si existe una "Unidad de Proyecto" entre Alta Vista Pucón I y Alta Vista Pucón II, es necesario identificar criterios que permitan inferir que el proyecto se encuentra fraccionado, los que no se encuentran establecidos en la legislación ambiental, y que obligan a examinar caso a caso las particularidades de cada proyecto y determinar la fuerza que pueda tener cada criterio para confirmar la hipótesis de fraccionamiento.

Por otra parte, en cuanto a la "Unidad de Proyectos", un antecedente inconcuso lo constituye la Declaración formulada por el titular en la DIA quien reconoció expresamente que el Proyecto Alta Vista Pucón consiste en la construcción de tres condominios, pese a estar evaluándose solo uno, es decir, en ese momento la Inmobiliaria admitió en forma voluntaria que el proyecto ingresado al SEIA era parte de un proyecto que tenía como fin la construcción de tres condominios, declaración que resulta especialmente reveladora si a esa fecha el primer proyecto ya estaba en construcción, independientemente de que como lo afirma el titular y la Comisión durante la evaluación ambiental se hayan efectuado correcciones a través de los ICSARA y las respuestas incluidas en las Adendas, puesto que, los contenidos de la Declaración de Impacto Ambiental, son de exclusiva responsabilidad del titular y porque entre sus requisitos se debe describir el proyecto, no obstante que si bien y en razón del



carácter incremental es posible corregir, aclarar o rectificar las observaciones formuladas durante la evaluación, lo cierto es que parece poco probable que el titular de un proyecto yerre involuntariamente en algo tan trascendental como la cantidad de condominios que pretender construir y sin detallar el primer proyecto ya en construcción. Adicionando a aquello que ambos proyectos tenían como titular a la Inmobiliaria Alta Vista Pucón SpA, y compartían el mismo nombre.

Desde luego, ambos antecedentes determinan que al momento de presentar el segundo proyecto al SEIA, el titular ya había comenzado la construcción de un primer proyecto, se tenía proyectado construir un tercer condominio, y al menos dos de ellos se ubicaban en el mismo sector y separados por una calle.

**Décimo cuarto:** Que, en relación con las obras en común, la sentencia impugnada señala que en la RCA se indica que el acceso a la zona de emplazamiento del proyecto se realizará por el Camino internacional para luego acceder a un camino privado que corresponde a la Calle 4, cuyo acceso se encuentra autorizado por la Dirección de Vialidad.

Observan los sentenciadores que a ambos proyectos se accede a través de la misma calle, camino que fuera construido antes de que el Proyecto Alta Vista Pucón II ingresara a evaluación, y con el propósito de acceder al proyecto Alta Vista Pucón I, y cuya obra es esencial para la viabilidad de ambos proyectos.



Añaden que en el plano agregado por el titular a propósito del EISTU y como medida de mitigación, llama la atención la señal informativa propuesta por el titular que indica "Condominio Alta Vista a 100 m", que no distingue entre los proyectos, por lo que se puede asumir el interés del titular de darle utilidad para ambos condominios.

Sostienen que estos antecedentes, confirman que el proyecto siempre contempló la construcción de varios condominios, que es lo indicado en la DIA y permite explicar que el titular en el proyecto Alta Vista Pucón II proponga señaléticas útiles para los dos proyectos.

**Décimo quinto:** Que la recurrente afirma que dicho argumento es errado desde que ambas obras son urbanizaciones requeridas por ley y que ni siquiera se emplazan dentro de los respectivos edificios. Agrega que el Tribunal incurre en una referencia errónea y parcial a los antecedentes, por cuanto la calle 4 si bien se configura como una vía privada, jamás se estableció que la misma fuese de propiedad exclusiva de su parte. Por el contrario, se trata de un lote camino con inscripción propia, cuya titularidad es de propiedad de los loteadores originales de los terrenos, y respecto del cual el resto de los adquirentes de lotes en la subdivisión, gozan de una servidumbre, por lo tanto, el lote camino tuvo su origen mucho antes de los proyectos y con independencia de la sociedad.

Asimismo, también es equivocada la afirmación en orden a que la extensión del lote camino calle 4 era



esencial para la viabilidad del proyecto Alta Vista Pucón II, desde que este podría haber previsto el acceso por otro lote camino de titularidad del loteador original.

Y en lo tocante a la señal informativa afirma que esta indicará "Condominio Alta Vista Pucón II a 100 m", distinguiendo claramente ambos proyectos, así se estableció en la Adenda complementaria II, también en el ICE y finalmente en la RCA, siendo tales los antecedentes que debió consultar el Tribunal.

**Décimo sexto:** Que, tal como lo afirman los sentenciadores, a ambos proyectos se accede por la calle 4, y esta fue construida antes de que el Proyecto evaluado ingresara al SEIA con el fin de servir de ingreso al proyecto Alta Vista Pucón I y que a propósito del segundo proyecto se le adicionó una extensión para permitir el ingreso a este último, este antecedente es sin duda indicativo a la hora de analizar la conducta del titular en el marco de la denuncia efectuada por la Municipalidad, justamente por lo que asevera el titular, quien ha indicado que era perfectamente posible que el proyecto Alta Vista Pucón II hubiera previsto el acceso por otro lote camino de titularidad del loteador original, cuestión que no ocurrió, de contrario utilizó la misma calle a la que le adicionó unos kilómetros en línea recta que le permitía ingresar exactamente al segundo proyecto, ello evidentemente es indiciario que al momento de situar y ubicar la construcción de la calle 4, ya se pensaba en la construcción del segundo condominio y su ubicación, sino no se entiende que el trazado original



de la calle le permitiese acceder al segundo condominio solo adicionando unos metros en su extensión; accesos que en ambos proyectos son esenciales en razón de la ubicación de ambos condominios.

Finalmente, y en relación con la señalética como bien señalan los sentenciadores este es otro antecedente que confirma que el proyecto siempre contempló la construcción de varios condominios y que se relaciona directamente con la declaración del titular realizada en la DIA al ingresar al SEIA, independientemente de la corrección formulada por el titular en forma posterior en la Adenda Complementaria.

**Décimo séptimo:** Que, en lo tocante a la adyacencia de los proyectos, la sentencia impugnada indica que en la Adenda Complementaria el titular reconoce que el Proyecto Alta Vista Pucón I es un proyecto vecino al que se estaba evaluando y, en la RCA se señala de modo expreso que el proyecto Alta Vista Pucón, se localiza a un costado del proyecto Alta Vista Pucón II separados por la Calle N°4, en predios diferentes, concluyendo que ambos proyectos se encuentran adyacentes, esto es, el Proyecto Alta Vista Pucón II es próximo al primer condominio, teniendo por tal razón, una cercanía física y solo los separa una calle, la que fue construida para dotar de acceso al proyecto Alta Vista Pucón I y que ahora es aprovechada por el Proyecto en evaluación.

Que, tal como se ha afirmado, ciertamente ambos proyectos están situados de manera muy próxima, tan solo separados y dispuestos por la calle 4, cuya construcción



tuvo como finalidad permitir el acceso a ambos proyectos, es decir, hay una evidente cercanía física, lo que viene a demostrar que la disposición del segundo condominio no fue un asunto determinado en forma posterior a la construcción del primer proyecto, constituyendo un antecedente más de la conducta denunciada.

**Décimo octavo:** Que, asimismo, la sentencia recurrida identifica que los proyectos se tramitaron y/o ejecutaron conjuntamente, a partir de una serie de antecedentes que obran en autos, y de los cuales es posible inferir razonablemente que siempre se tuvo contemplada la construcción de al menos dos condominios, vale decir, que mientras se ejecutaba el Proyecto Alta Vista Pucón I ya se tenía prevista la ejecución del proyecto Alta Vista Pucón II, cuestión que reafirma la unidad entre estos proyectos y la intención del titular de materializarlo sucesivamente.

En ese orden de ideas, señala que en la DIA respecto al PAS 140, se acompañan los planos del sistema extractor de basuras los que tienen fecha junio 2017 y enero 2018 y la Resolución N° 246 de Pertinencia del Proyecto Alta Vista Pucón I, es de fecha 28 de septiembre de 2017, esto significa que el titular mientras terminaba la tramitación administrativa y construía el primer condominio, ya tenía claridad absoluta acerca de dónde se ubicaría el Proyecto Alta Vista Pucón II. Agrega que el terreno para construir el segundo proyecto ya había sido adquirido o al menos estaba en vías de hacerse. Y de igual forma lo relativo a la autorización de Vialidad de



fecha 11 de enero de 2017 en relación con el acceso a la calle 4.

Concluyen que esto significa que para la ejecución del proyecto Alta Vista Pucón II, se están haciendo valer permisos administrativos vinculados al proyecto Alta Vista Pucón I y que es altamente probable que al momento de ingresar al SEIA el Proyecto Alta Vista Pucón II, se encontrara en ejecución el Proyecto Alta Vista Pucón I.

Al contrario de lo afirmado por la recurrente, quien señala que el único antecedente que aduce el Tribunal para arribar a dicha conclusión estaría dado por la tramitación del sistema de extracción de basuras, lo concreto es que la fecha consignada en los planos del sistema de extracción de basura, la ubicación de la calle 4, los términos de las autorizaciones requeridas para su construcción, la disposición y ubicación de ambos condominios permiten concluir como se indicó en el motivo que antecede, que el titular del proyecto había dispuesto la construcción de un segundo condominio y su ubicación, mientras terminaba la tramitación administrativa y construía el primer condominio.

**Décimo noveno:** Que, finalmente y en lo tocante al criterio definido como "Sinergia o acumulación de impactos entre ambos proyectos" señalan los sentenciadores que, al tratarse de proyectos de la misma tipología, como es la infraestructura inmobiliaria, es posible entender que producen impactos similares aun cuando todo dependerá del entorno y demás variables ambientales presentes en su ejecución. Sin perjuicio de



ello, al no describirse todas las obras asociadas a los dos proyectos resulta imposible a la autoridad administrativa ponderar la existencia de impactos acumulativos o sinérgicos. Lo anterior, además, considerando que es un hecho que ambos proyectos se encuentran muy cercanos, por lo que es probable que los impactos recaigan sobre el mismo entorno.

Que la Ley N° 20.417 incluyó el efecto sinérgico y lo define en el artículo 2° letra h) bis de la Ley N° 19.300, como *"aquel que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente"*.

Desde el punto de vista de la evaluación ambiental, este criterio es uno de los de mayor importancia, por cuanto aquel concurre cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto de las incidencias individuales aisladamente contempladas, lo que resulta determinante a la hora de evaluar un caso de fraccionamiento de proyectos, particularmente porque la separación de los proyectos busca evitar el análisis de los efectos sinérgicos de los proyectos fraccionados en su conjunto y su evaluación ambiental en forma integral.

De modo que, al tratarse en el caso de marras de dos proyectos inmobiliarios ubicados próximamente tal como lo aseveran los sentenciadores, es altamente posible que los efectos recaigan sobre el mismo sector, y en consecuencia



su evaluación ambiental debió incluir las obras y partes asociadas a ambos proyectos y al no describirse todas las obras asociadas, ello incide negativamente a la hora de evaluar y ponderar correctamente los impactos de un proyecto por la autoridad ambiental.

**Vigésimo:** Que, en consecuencia y como se observa, el fallo no incurrió en los yerros denunciados por el tercero independiente, por el contrario, los sentenciadores después de detallados razonamientos que respetaron a cabalidad la reclamación interpuesta y las alegaciones formuladas por el titular, decidió acoger la acción intentada en relación con el fraccionamiento, motivo suficiente para que el recurso de nulidad sustancial no pueda prosperar, tal como se indicará.

**III.- En cuanto al recurso de casación en el fondo deducido por Comisión de Evaluación de la Región de la Araucanía:**

**Vigésimo primero:** Que, a su turno, la Comisión recurrida en su arbitrio de nulidad sustancial denuncia que la sentencia infringe las reglas que determinan la existencia de fraccionamiento de proyectos, contenidas en el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300 y el artículo 14 del RSEIA en relación con el artículo 19 del Código Civil.

Sostiene que de las normas citadas y la descripción que la doctrina realiza del fraccionamiento, se ha constatado que este consiste en un tipo infraccional que tiene elementos concretos y específicos que deben ser acreditados, requiriendo del proponente un actuar doloso



y cuyo incumplimiento puede generar, en último término, la configuración de una infracción administrativa que corresponde sea verificada por la SMA, de acuerdo con el artículo 35 letra b) de su LOSMA, referida a la elusión del SEIA.

Indica que según lo establecido por el artículo 11 bis y por el artículo 14 existen dos hipótesis de fraccionamiento, acorde a su objeto: **(1)** Fraccionar para eludir el ingreso al SEIA; y **(2)** Fraccionar para variar el instrumento de evaluación, de lo cual se desprende un segundo requisito: la idoneidad de la conducta, es decir, la conducta debe ser idónea para lograr alguno de estos dos fines.

Por último, la normativa citada dispone que los proponentes no podrán "a sabiendas" fraccionar sus proyectos para eludir el ingreso al SEIA o para variar el instrumento de evaluación, lo cual supone la exigencia de actuar con dolo o intención positiva.

Del tenor literal de las normas citadas, se sigue que son elementos del fraccionamiento: **(1)** unidad de proyecto; **(2)** idoneidad de la conducta; **(3)** intencionalidad de la conducta, los cuales deben concurrir de manera copulativa y, además acorde al artículo 11 bis y a los artículos 3 letra k) y 35 letra b) del artículo 2 de la LOSMA, que los mismos sean constatados por la SMA acorde a las competencias que por ley han sido conferidas, en el marco de un debido proceso sancionatorio.



En la especie la sentencia no ha analizado de ninguna manera algunos de los supuestos necesarios y copulativos para que se configure un fraccionamiento de proyectos, a saber:

**(i)** la sentencia no ha acreditado de modo alguno que el titular habría dividido un proyecto mayor "a sabiendas" con el objeto de variar la vía de ingreso al SEIA o bien de eludir el ingreso del proyecto a dicho sistema, elemento volitivo requerido expresamente por ambas normas; y,

**(ii)** la sentencia no ha justificado adecuadamente la supuesta presencia de una unidad de proyecto en razón de que el Proyecto consiste en una unidad económica totalmente independiente del proyecto "Alta Vista Pucón".

Alega que si bien los jueces de la instancia enuncian la necesidad de acreditar la intencionalidad, no realizan un examen particular del mismo, sino que a partir del análisis de los elementos objetivos del tipo infraccional, pretenden advertir "indicios" de la concurrencia de este tipo, lo que no resulta admisible conceptualmente, sin perjuicio de que además se presente un análisis que permite advertir que la ponderación de tales elementos tampoco permite configurar la concurrencia del elemento subjetivo. En tal contexto, el requisito volitivo se argumenta a partir de meras suposiciones, sin que se haya desarrollado ni acreditado a través de antecedentes concretos y/o adecuados.

Sin perjuicio de ello, se debe tener presente que dicho análisis, y en especial el correspondiente al



elemento volitivo, no puede ser ejecutado por el SEA, por encontrarse dicha competencia radicada en la SMA.

En este orden ideas, arguye que la SMA como ocurre con todas las Superintendencias, forma parte de los organismos del Estado para el control de las actividades económicas. Debido a ello, muchos de los instrumentos bajo sus competencias poseen una naturaleza normativa y reguladora", pero también ejercen instrumentos de carácter represivo.

De otra parte, las potestades de la SMA se extienden a los instrumentos de gestión ambiental, en general. Luego al tener facultades respecto de instrumentos de gestión ambiental en términos generales, *"la competencia sólo se unifica en tanto organismo de fiscalización y sanción presentando variaciones en relación con la tipología de instrumentos que deberán ser fiscalizados y eventualmente sancionados"*.

Seguidamente, afirma que la sentencia recurrida confundió el rol que le cabe realizar al SEA respecto de la definición de Unidad de Proyecto, sin perjuicio de que ignoró y omitió considerar los criterios establecidos por la SMA y la judicatura al efecto y, además, definió de manera arbitraria otros criterios para determinar el fraccionamiento de un proyecto mayor.

En efecto, al revisar lo señalado se advierte que parece ignorar que tales consideraciones no solo son ajenas a la evaluación preventiva de criterios de Unidad de Proyectos -que los propios jueces de la instancia estiman que debe realizar el SEA-, sino que, además,



escapan a la revisión que el SEA debe realizar respecto de una Declaración o Estudio de Impacto Ambiental en el marco del SEIA. En otras palabras, lo que subyace al planteamiento de los jueces de la instancia radica en la construcción judicial de una competencia en materia del artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, que aunque el Tribunal a quo pretenda fundarla en una norma distinta, como lo es el artículo 2 letra j) del mismo cuerpo legal, carece de asidero jurídico.

En este sentido, de acuerdo con el artículo 2 letra j) de la Ley N° 19.300 lo que en realidad corresponde analizar a la autoridad ambiental consiste en cotejar el contenido de la DIA o EIA para efectos de analizar si su impacto ambiental cumple con la normativa aplicable. Así, otras consideraciones escapan a los límites dados por el legislador al Servicio.

Manifiesta que el Tribunal omite considerar los criterios de Unidad de Proyecto asentados en materia de fraccionamiento, los cuales son esbozados por la práctica de la SMA y la jurisprudencia.

Hace referencia a los motivos 45 y 46 del fallo recurrido y señala que teniendo presente que el concepto de Unidad de Proyecto es un concepto jurídico indeterminado, en el sentido en que su determinación se realiza casuísticamente que no es controvertido en el caso de autos que el fraccionamiento constituye un tipo infraccional definido expresamente en el artículo 11 bis, se advierte que el Tribunal omite fundamentar completamente por que la elección de los seis criterios



reseñados resultan esenciales para dilucidar si existe o no un fraccionamiento en el caso concreto, tal circunstancia, pues no resulta posible advertir cuál de los objetivos planteados por dicha norma legal sería infringida mediante la calificación favorable de la DIA del Proyecto.

En efecto, la sentencia no ponderó adecuadamente que no existió variación de vía de ingreso al SEIA por parte de proyecto, puesto que los proyectos considerados conjuntamente igual hubieran podido ingresar por DIA y, adicionalmente, tampoco se realizó un análisis de cuáles son los impactos en virtud de los cuales el Proyecto estaría fraccionado.

Adicionalmente, resulta esencial considerar que se ignoran en la sentencia los criterios para analizar si concurre o no una hipótesis de fraccionamiento establecidos comúnmente por la SMA como por ejemplo la conexión física y/o interdependencia funcional o económica entre uno o más proyectos, aun cuando los proyectos sometidos a evaluación pertenezcan a proponentes o titulares diversos, la existencia de publicidad común para uno o más proyectos, la inexistencia de permisos, y la ausencia de estudios o documentos que consideren a uno o más proyectos.

En relación con la declaración efectuada por el titular de la DIA, el tribunal olvida considerar el carácter incremental de dicho instrumento de gestión ambiental, consistente en que el proponente puede rectificar información durante el transcurso de la



evaluación ambiental, en cuyo caso se considerará lo señalado en la última instancia de evaluación.

A continuación, y respecto al criterio definido como "Mismo nombre y titular", este no resulta suficiente por sí mismo para configurar una hipótesis de fraccionamiento. No obstante, si bien no desconoce que este puede constituir un presupuesto para configurar el requisito de tipo objetivo del fraccionamiento la necesidad de que concurra un mismo sujeto activo o proponente no es allí donde indica la condición necesaria para que se configure un fraccionamiento, pues de ello -ni aun desde un punto de vista lógico- se sigue necesariamente que existe una interdependencia de proyectos. En efecto, para considerar la interdependencia de proyectos, debe preminentemente analizarse la vinculación entre sus partes y obras, elemento que tampoco concurre en la especie.

En cuanto al criterio definido en la sentencia en relación a que los proyectos comparten obras con una finalidad común, si bien a priori podría considerarse que la existencia de una misma vía de ingreso puede constituir un indicio de fraccionamiento, lo cierto es que se soslaya que el proyecto contempla obras que precisamente modifican la referida Calle 4 que, en su escenario sin la ejecución del Proyecto no resulta suficiente por sí sola para servir de ingreso al "Condominio Alta Vista Pucón II".

Por su parte, en relación con la supuesta señalética común, tampoco puede considerarse como un indicio por



cuanto su implementación se propuso en el contexto de la tramitación sectorial del Estudio del Sistema de Transporte Urbano asociado al Proyecto, y tiene como origen el cumplimiento de una obligación urbanística aplicable solo al Proyecto, de acuerdo con el artículo 2.4.3 de la OGUC.

Arguye que, en relación con la adyacencia de los proyectos, este criterio es ponderado erradamente, pues aun reconociéndolo como un elemento relevante para efectos de eventualmente configurar el fraccionamiento, en la especie se observa una distancia física que evidencia a su tiempo la independencia funcional y económica, que no permite construir que ambos grupos de edificios destinados a segundas viviendas son interdependientes, desde la perspectiva de sus partes y obras como se acreditó.

Por consiguiente, los proyectos "Alta Vista Pucón" no constituyen una unidad por el solo hecho de emplazarse en predios cercanos, máxime si se distancian físicamente de manera tal que las partes y obras de la esencia y de la naturaleza son completamente diversos, constituyendo dos proyectos autónomos e independientes el uno del otro.

En lo relativo a la tramitación conjunta de ambos proyectos y la intencionalidad, estima que las inferencias en la sentencia no son suficientes para acreditar el requisito de intencionalidad que requiere el fraccionamiento, pues deja lugar a muchas dudas. Primero, porque la planificación de la "Calle 4" podrá servir a otros predios, y segundo, porque no se demuestra que en



dicha planificación haya constado la planificación del Proyecto "Condominio Alta Vista Pucón II".

Por último y respecto criterio denominado sinergia o acumulación de impactos entre ambos proyectos, debe considerarse que, si bien ha sido esbozado este criterio en otros casos, resulta altamente discutible pues su análisis solo puede realizar en el marco del procedimiento de evaluación y, por ende, no resulta idóneo para determinar si existe o no un fraccionamiento.

Señala que, de haberse efectuado una interpretación concordante con aquella realizada por la SMA y la judicatura especializada, se habría determinado que no existía fraccionamiento del proyecto, en relación con el proyecto "Alta Vista Pucón".

**Vigésimo segundo:** Que, en cuanto a los presupuestos del fraccionamiento, la competencia que le cabe al SEA en dicha conducta infraccional y los criterios identificados por los sentenciadores en la sentencia impugnada, ha de estarse a lo concluido al momento de analizar el arbitrio sustancial deducido por el titular del proyecto.

**Vigésimo tercero:** Que, en lo tocante a lo alegado por la recurrente y también el titular, en torno a los criterios en materia de fraccionamiento esbozados por la Superintendencia del Medio Ambiente y que según indican fueron omitidos por los sentenciadores en la sentencia recurrida, como por ejemplo la conexión física y/o interdependencia funcional o económica entre uno o más proyectos, la existencia de publicidad común para uno o más proyectos, la inexistencia de permisos y la ausencia



de estudios o documentos que consideren a uno o más proyectos; como se ha indicado anteriormente, al no estar establecidos en la legislación ambiental los criterios que permitan identificar el fraccionamiento de un proyecto, los sentenciadores los determinaron de acuerdo con las características del proyecto evaluado.

En efecto del examen de la sentencia se advierte que se explican cada uno de ellos y se desarrollan en relación a los antecedentes, informes y estudios allegados durante la evaluación ambiental, concluyendo que el titular fraccionó ambos proyectos, que estos constituyen una unidad, lo que obliga a su titular a evaluarlo íntegramente en la medida que concurra alguna causal de ingreso al SEIA y que al omitir evaluar la primera etapa de esta unidad se afectó la validez del procedimiento, porque se impide realizar una calibración precisa de todos los impactos y riesgos ambientales.

En las circunstancias anotadas, los criterios y/o parámetros esbozados por la Superintendencia del Medio Ambiente, que se reclaman como omitidos por los recurrentes constituyen tan sólo eso, esto es, factores o indicadores objetivos destinados a orientar en esta materia, mas no estructuran límites únicos y definitivos a partir de cuya transgresión pueda entenderse que su omisión constituye un yerro jurídico al momento de resolver la acción entablada, y porque además no son vinculantes para los sentenciadores.

A ello se añade que los reproches formulados en los arbitrios se relacionan más bien con una cuestión diversa



a la expuesta y que tiene que ver con la crítica que sobre la sentencia realizan los propios recurrentes, en cuanto a que los criterios identificados en el fallo recurrido, fueron ponderados erróneamente buscando concluir la conducta del fraccionamiento, reproche que igualmente se puede esgrimir en sentido contrario con los criterios propuestos en los recursos; y que por lo demás obligarían a esta Corte a sustituir la ponderación efectuada en la sentencia por una funcional a sus intereses, cuestión que resulta ajena a un arbitrio de derecho estricto como lo es el de nulidad sustancial, en que se analiza la legalidad de una sentencia, lo que significa que se realiza un escrutinio respecto de la aplicación correcta de la ley y el derecho, a menos que se haya denunciado una infracción de las leyes reguladoras de la prueba, cuyo no es el caso de autos.

**Vigésimo cuarto:** Que, por lo expresado en las reflexiones que anteceden, se ha de concluir que los magistrados del mérito no incurrieron en los errores de derecho que se les reprochan mediante el recurso de casación sustancial en estudio, motivo suficiente para que éste no pueda prosperar y deba ser desestimado.

De conformidad asimismo con lo dispuesto en los artículos 764, 765, 766, 767, 768 y 805 del Código de Procedimiento Civil y en el artículo 26 de la Ley N° 20.600, **se rechazan** el recurso de casación en la forma deducido por el tercero independiente Inmobiliaria Alta Vista Pucón Spa y los recursos de casación en el fondo interpuestos por este último y por la Comisión de



Evaluación Ambiental de la Araucanía, en contra de la sentencia de veintisiete de diciembre de dos mil veintidós, dictada por el Tercer Tribunal Ambiental.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la Ministra (S) Sra. Eliana Quezada M.

Rol N° 5.721-2023.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco, Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Mario Carroza E. y Sra. Eliana Quezada M. (s). No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, la Ministra Sra. Quezada por no encontrarse disponible su dispositivo electrónico de firma.





SZWHXGWXCKW

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., Mario Carroza E. Santiago, cuatro de agosto de dos mil veintitrés.

En Santiago, a cuatro de agosto de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

