

**REPÚBLICA DE CHILE  
SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

**TABLA DE CONTENIDO**

**VISTOS:** ..... 2

I. Antecedentes de la reclamación..... 2

II. Del proceso de reclamación judicial..... 4

**CONSIDERANDO:** ..... 6

I. Eventual incumplimiento de los requisitos para declarar iniciada la ejecución del proyecto..... 8

II. Eventual incumplimiento de deberes de información que inciden en la determinación de la caducidad de la RCA..... 21

**SE RESUELVE:** ..... 26



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

Santiago, veintiséis de abril de dos mil veinticuatro.

**VISTOS:**

Con fecha 27 de marzo de 2023, los concejales de la comuna de Papudo señor Daniel Muñoz Navarro y señora Margarita Sandoval Carrasco ('los reclamantes'), interpusieron una reclamación del artículo 17 N° 8 de la Ley N° 20.600, que Crea los Tribunales Ambientales ('Ley N° 20.600'), en contra de la Resolución Exenta N° 202399101107, de 10 de febrero de 2023 ('resolución reclamada' o 'Resolución Exenta N° 202399101107/2023') de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental ('la reclamada' o 'SEA'), que rechazó la solicitud de invalidación interpuesta en contra de la Resolución Exenta N° 202199101827 de 30 de diciembre de 2021, ('Resolución Exenta N° 202199101827/2021'), que tuvo por acreditado el inicio de ejecución del 'Proyecto Inmobiliario de Segunda Vivienda Punta Pite-Papudo' ('el proyecto' o 'Punta Pite-Papudo'), cuyo titular es Inmobiliaria Mirador Punta Pite SpA ('el titular' o 'la inmobiliaria').

La reclamación fue admitida a trámite el 24 de abril de 2023, asignándosele el Rol R N° 399-2023.

**I. Antecedentes de la reclamación**

El proyecto Punta Pite-Papudo, cuyo titular original fue CON-PAX Ltda., ingresó al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ('SEIA') vía Declaración de Impacto Ambiental ('DIA') el 21 de julio de 2003, y fue calificado ambientalmente favorable por la Resolución Exenta N° 169, de 29 de diciembre del mismo año, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso ('RCA').

El proyecto se ubica en el sector Punta Pite, al sur de la comuna de Papudo, Provincia de Petorca, Región de Valparaíso, y consiste en el diseño, construcción y operación de un proyecto inmobiliario de segunda vivienda que contempla el loteo, las obras de



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

urbanización y de equipamiento, áreas verdes y la venta de sitios y viviendas, previendo la construcción de 624 viviendas.

**Figura N° 1: Cartografía de contexto territorial proyecto inmobiliario de segunda vivienda Punta Pite - Papudo**



Fuente: Elaboración propia generada en QGIS 3.16 más Google Earth a partir de antecedentes disponibles en el expediente administrativo. Sistema de Referencia de Coordenadas WGS84 UTM Zona 19 Sur (EPSG:32719).

El 8 de noviembre de 2021, los reclamantes de autos solicitaron a la Dirección Ejecutiva del SEA la declaración de caducidad de la RCA N° 169/2003, por estimar que no se habían materializado las obras autorizadas en dicha resolución de manera sistemática, ininterrumpida y permanente, atendido que parte de ellas habrían iniciado con posterioridad al plazo establecido en el artículo 4° transitorio del Decreto Supremo N° 40, de 30 octubre de 2013, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del SEIA ('Reglamento del SEIA'), esto es, el 26 de enero de 2015.

El 30 de diciembre de 2021, mediante Resolución Exenta N° 202199101827, la Dirección Ejecutiva del SEA tuvo por acreditado el inicio de ejecución del proyecto. En este sentido, consideró que de acuerdo con los antecedentes indicados en los números 11.1. a 11.15. de la citada resolución, se pudo verificar lo siguiente:



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

1. El inicio de ejecución de la RCA N° 169/2003 a través de gestiones de modo sistemático, toda vez que acreditan que el titular ha iniciado tanto los procedimientos respectivos para obtener los permisos sectoriales y/o autorizaciones necesarias para ejecutar las obras permanentes del proyecto como la ejecución de éstas, todo de acuerdo con lo señalado en la RCA del proyecto, lo que se ajusta a la estructura y orden establecido en ella.

2. Que el titular ha desarrollado gestiones de modo ininterrumpido, todas destinadas a iniciar la ejecución material del proyecto; y que ha realizado las gestiones para obtener parte de las autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras, así como iniciar la ejecución de las mismas, partes o acciones de carácter permanente, destinadas a la operación del proyecto.

El 11 de febrero de 2022, los reclamantes solicitaron a la Dirección Ejecutiva del SEA la invalidación de la Resolución Exenta N° 202199101827, que tuvo por acreditado el inicio de ejecución del proyecto Punta Pite-Papudo. Lo anterior, en su opinión, por adolecer de una serie de vicios que hacen que el acto deba considerarse contrario a derecho.

El 10 de febrero de 2023, se dictó la Resolución Exenta N° 202399101107/2023, mediante la cual la Dirección Ejecutiva del SEA rechazó la solicitud de invalidación por estimar que el titular había acreditado el inicio de ejecución del proyecto de manera sistemática, ininterrumpida y permanente, dado que se desarrollaron gestiones asociadas a su implementación a partir del año 2004, y atendida la materialización de obras físicas desde el año 2007, es decir, antes del vencimiento del plazo de caducidad (26 de enero de 2015).

## **II. Del proceso de reclamación judicial**

A fojas 83, el señor Daniel Muñoz Navarro y la señora Margarita Sandoval Carrasco interpusieron una reclamación del artículo 17 N° 8 de la Ley N° 20.600, en contra de la resolución que rechazó la



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

solicitud de invalidación interpuesta en contra de la decisión que tuvo por acreditado el inicio de ejecución del proyecto inmobiliario Punta-Pite. En el libelo, los reclamantes solicitan que se deje sin efecto la Resolución Exenta N° 202399101107/2023 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, atendido que ella debió declarar la caducidad de la RCA, por cuanto los antecedentes entregados por el titular son insuficientes para satisfacer los estándares normativos exigidos para tener por iniciada la ejecución del proyecto (permanente, ininterrumpida y sistemática).

A fojas 121, el Tribunal admitió a trámite la reclamación y ordenó informar a la reclamada en virtud de lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley N° 20.600.

A fojas 130, la reclamada solicitó la ampliación del plazo para evacuar el informe, petición que fue concedida por el Tribunal mediante resolución de fojas 133.

A fojas 134, la reclamada evacuó el informe, solicitando al Tribunal que rechace la reclamación en todas sus partes por carecer de fundamentos tanto en los hechos como el derecho, con expresa condena en costas.

A fojas 167, el Tribunal tuvo por evacuado el informe dentro de plazo.

A fojas 168, consta certificado del Secretario del Tribunal dando cuenta que se dio a conocer la admisión a trámite de la presente reclamación mediante la publicación de un aviso en el sitio electrónico del Tribunal, incluyendo en dicho aviso los datos necesarios para identificar la causa, dando así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley N° 20.600.

A fojas 169, el Tribunal dictó el decreto autos en relación y fijó la vista de la causa para el jueves 19 de octubre de 2023, a las 10:00 horas.



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

A fojas 267, el titular del proyecto solicitó ser tenido como tercero coadyuvante del SEA.

A fojas 318, el Tribunal accedió a la solicitud de Inmobiliaria Punta Pite SpA, teniéndolo como tercero coadyuvante de la reclamada.

A fojas 319, los reclamantes realizaron una presentación haciendo presente una serie de cuestiones de hecho y derecho en relación con la controversia de autos.

A fojas 344, consta: i) que la vista de la causa se llevó a cabo en la fecha establecida; ii) que en ella alegaron el abogado de la reclamante señor Marcos Emilfork Orthusteguy, la abogada de la reclamada señora María Paz Ramírez Valenzuela, y el abogado del tercero coadyuvante de la reclamada señor Gonzalo Cubillos Prieto; y, iii) que la causa quedó en estudio por treinta días.

A fojas 354, la causa quedó en acuerdo y se designó al Ministro señor Cristián Delpiano Lira como redactor del fallo.

**CONSIDERANDO:**

**Primero.** Los reclamantes sostienen que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° transitorio del Reglamento del SEIA, el titular tenía la obligación de informar al SEA, antes del 26 de enero de 2015, sobre las gestiones, actos o faenas mínimas que acreditaran la ejecución de su proyecto, lo que no ocurrió, por lo que la RCA del proyecto Punta-Pite se encuentra caducada. Agrega que una parte del proyecto inició su ejecución con posterioridad, al 26 de enero de 2015, lo que permite sostener que el proyecto en su conjunto no ha sido ejecutado de forma permanente, sistemática e ininterrumpida.

Asimismo, señala que, en un lapso aproximado de 18 años desde la obtención de la RCA, el proyecto se ha desarrollado en dos períodos diferentes y separados, por distintos titulares, con independencia absoluta y un vacío temporal de 5 años. De esta manera, dada la



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

excesiva demora en el inicio de la primera etapa de proyecto y el vacío de tiempo en el período referido, es difícil sostener que las obras se mantendrán en ejecución hacia el futuro.

Finalmente, los reclamantes alegan que el titular infringió los deberes de información, específicamente aquél establecido en el artículo 4° transitorio del Reglamento del SEIA, al no informar el inicio de actividades o faenas tendientes a la ejecución del proyecto; y, aquél contenido en la RCA que exigía consultar a la COREMA de la Región de Valparaíso, en forma previa, el inicio de obras y/o actividades de cada una de las etapas del proyecto.

**Segundo.** La reclamada, por su parte, afirma que la resolución impugnada fue dictada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley N° 19.300, los artículos 73 y 4° transitorio del Reglamento del SEIA, y los instructivos dictados por el SEA, en la medida que los antecedentes presentados por el titular para acreditar el inicio de la ejecución del proyecto no solo dan cuenta de la realización de gestiones, actos y obras, sino que ellas fueron sistemáticas, permanentes e ininterrumpidas. En efecto, precisa que, tal como se sostuvo en la resolución reclamada, el titular dio cumplimiento a las exigencias de la RCA, en orden a la ejecución material de las obras de urbanización y edificación, así como la elaboración de estudios o planes necesarios para su ejecución.

A su vez, señala que no existe infracción al artículo 4° transitorio del Reglamento del SEIA, en la medida que este artículo no opera por el hecho que el titular incumpla la obligación de informar la acreditación de inicio de ejecución de un proyecto, sino que solo en el caso de no iniciar su ejecución dentro del plazo establecido por la Ley N° 19.300. En este sentido, precisa que, aun habiendo incumplimiento, no todo desajuste entre un acto administrativo y una norma jurídica acarrea, necesariamente, la invalidez del acto administrativo, sino que se debe atender a la entidad del vicio, de conformidad con el principio de conservación de los actos administrativos, establecido en el artículo 13 de la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado ('Ley N° 19.880').

**Tercero.** En virtud de lo señalado precedentemente, para la resolución de la controversia, el desarrollo de esta sentencia comprenderá la siguiente estructura:

- I. Eventual incumplimiento de los requisitos para declarar iniciada la ejecución del proyecto
- II. Eventual incumplimiento de deberes de información que inciden en la determinación de la caducidad de la RCA

**I. Eventual incumplimiento de los requisitos para declarar  
iniciada la ejecución del proyecto**

**Cuarto.** Los reclamantes sostienen que es aplicable al proyecto lo dispuesto en el artículo 4° transitorio del Reglamento del SEIA, por haber sido este aprobado con anterioridad al 26 de enero de 2010. Esta circunstancia obligaba al titular a informar al SEA el inicio de la ejecución del proyecto antes del 26 de enero de 2015, acreditando la realización de actos tendientes a la ejecución de la obra de manera sistemática, ininterrumpida y permanente en los términos establecidos en el artículo 73 del citado reglamento, lo que en los hechos no ocurrió, motivo por el cual la RCA se encuentra caducada.

Precisan que no concurren gestiones sistemáticas, dado que, una parte de la totalidad de las obras comenzó su ejecución a fines de 2019, transgrediendo así el cronograma contenido en la propia RCA del proyecto. A ello se suma que la primera etapa tampoco cumplió con el cronograma de actividades, ya que ésta se inició el año 2012 y no el 2004, conforme lo establece la misma RCA. Sostienen que tampoco se cumple con la ejecución de manera ininterrumpida, pues el proyecto estuvo detenido desde el año 2014 y fue retomado por el nuevo titular recién el año 2019. Es decir, después de un periodo de 18 años desde la aprobación del proyecto, y el mismo se ha desarrollado en dos periodos diferentes y separados entre sí



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

por distintos titulares y con independencia absoluta, presentando un vacío temporal entre el año 2014 y el año 2019. Finalmente, señalan que tampoco se cumple con el requisito de gestiones u obras permanentes, dado la excesiva demora en el inicio de la primera etapa de la obra (2012) y el vacío temporal en el cual la obra no se ejecutó (2014-2019), lo que hace difícil sostener que éstas se mantendrán en ejecución hacia el futuro.

En este orden de ideas, sostienen que en el considerando 11 de la resolución que tuvo por iniciada la ejecución del proyecto se enumeran una serie de actos, los cuales van desde la obtención de permisos y certificaciones, pero éstos solamente se enmarcan en el periodo 2003-2014. Precisan que el punto 11.15 de la citada resolución se refiere genéricamente a un cronograma de actos y gestiones realizados tanto por el anterior titular del proyecto (Inmobiliaria CON-PAX Ltda.), como por el actual, entre los años 2003 al 2019; y que la resolución no especifica cuáles serían los actos realizados en el periodo entre el 2014 y el 2019, y aun así da por acreditada la iniciación de las obras mínimas. En este contexto, releva que por el hecho de que exista un vacío, periodo en el cual no se realizó ninguna acción de ejecución de la obra (2014-2019), difícilmente puede arribarse a la conclusión de una ejecución ininterrumpida y permanente.

Concluyen que no es posible sostener que el proyecto haya iniciado los actos o gestiones mínimas dentro del plazo y en las condiciones exigidas por ley, por lo que corresponde declarar la caducidad de la RCA N° 169/2003. Lo anterior -a su juicio-, se concreta en que la resolución reclamada no se encuentra debidamente fundamentada, transgrediendo así los artículos 11 y 41 de la Ley N° 19.880, vicio que se erige como esencial, de manera que no puede ser subsanado sin declarar su nulidad.

**Quinto.** La reclamada, por su parte, afirma que los antecedentes presentados por el titular dan cuenta de la realización de gestiones, actos y obras tendientes a la ejecución del proyecto. En este sentido, precisa que las gestiones, actos y obras del proyecto son sistemáticas, en la medida que se ajustan a la



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

estructura establecida en la RCA, y que, si bien en la DIA se estableció un cronograma de actividades, éste habría sido actualizado en el Informe Consolidado de Evaluación ('ICE'). Asimismo, releva que en la evaluación se señaló que no se podía definir el inicio de la segunda y tercera etapa del proyecto, dado que quedaron sujetas a la venta de los lotes.

A su vez, afirma que los antecedentes acompañados por el titular dan cuenta de la ejecución permanente, pues las gestiones, actos y obras realizadas por él se encuentran orientadas a la urbanización y edificación del proyecto, de manera progresiva y permanente en el tiempo, al menos desde el año 2004. Precisa que en las imágenes satelitales acompañadas por el titular se manifiesta la materialización permanente de obras de urbanización, en particular, la pavimentación de los caminos trazados desde el año 2007. En efecto, señala que, al menos, desde abril de 2007 a julio de 2014, se ha ejecutado materialmente el proyecto en su sitio de emplazamiento a través de obras de urbanización o edificación según consta en el Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación de la obra destinada a vivienda en el Lote ZB-06. Por último, agrega que se efectuaron edificaciones en dicho lote entre febrero de 2013 y julio de 2014.

En lo que respecta a la ejecución ininterrumpida, sostiene que los antecedentes dan cuenta de ello, y que la normativa no exige acreditar la total ejecución del proyecto, sino solo su inicio de ejecución, según se desprende del artículo 25 ter de la Ley N° 19.300. Con todo, agrega que el inicio de un proyecto puede ser acreditado por etapas, mediante la presentación de antecedentes que permitan concluir que ellas se han comenzado a desarrollar dentro del plazo legal establecido.

Finalmente, la reclamada concluye que la resolución impugnada fue dictada de conformidad con el artículo 25 ter de la Ley N° 19.300, el artículo 73 del Reglamento del SEIA, y los instructivos dictados por el SEA, sin que sea procedente declarar la nulidad de la resolución que rechazó la solicitud de invalidación presentada en contra de la resolución que tuvo por acreditado el inicio de



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

ejecución del proyecto, argumentos que también son compartidos por el tercero coadyuvante.

**Sexto.** Para resolver la presente alegación, se debe tener presente que el artículo 25 ter de la Ley N° 19.300, establece que: “[l]a resolución que califique favorablemente un proyecto o actividad caducará cuando hubieren transcurrido más de cinco años sin que se haya iniciado la ejecución del proyecto o actividad autorizada, contado desde su notificación. Por su parte, el inciso segundo del citado precepto dispone que: “[e]l Reglamento deberá precisar las gestiones, actos o faenas mínimas que, según el tipo de proyecto actividad, permitirán constatar el inicio de la ejecución del mismo”. Asimismo, el inciso segundo del artículo 73 del Reglamento del SEIA, sostiene que “[...] se entenderá que se ha dado inicio a la ejecución del proyecto o actividad, cuando se realice la ejecución de gestiones, actos u obras, de modo sistemático, ininterrumpido y permanente destinado al desarrollo de la etapa de construcción del proyecto o actividad”.

**Séptimo.** A su vez, el artículo 16 del Reglamento del SEIA, referido al “establecimiento del inicio de ejecución de proyecto”, prescribe que “[...] el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental deberá indicar la gestión, acto o faena mínima que, según la naturaleza y tipología del proyecto o actividad, dé cuenta del inicio de su ejecución de modo sistemático y permanente. Dicha gestión, acto o faena mínima será considerada como inicio de la ejecución del proyecto para efectos del artículo 25 ter de la Ley”.

La disposición antes señalada, incorporada por el Reglamento del SEIA, se traduce en que todas las RCA cuyos proyectos fueron evaluados mediante DIA o EIA bajo la vigencia del citado estatuto reglamentario, deben contener expresamente el hito a partir del cual se determina su inicio de ejecución. Ello se debe a que antes de la incorporación del artículo 25 ter en la Ley N° 19.300, las RCA no eran objeto de caducidad por el transcurso del tiempo, siendo esperable, en consecuencia, que proyectos evaluados con anterioridad a la actual normativa no contengan mención alguna respecto al inicio de ejecución.



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

**Octavo.** Justamente la situación descrita precedentemente es la que aborda el artículo 4° transitorio del Reglamento del SEIA. Dicho precepto señala que *“los proyectos o actividades calificados favorablemente con anterioridad al 26 de enero de 2010 y que no se hubiesen ejecutado, deberán acreditar ante el Servicio de Evaluación Ambiental, antes del 26 de enero de 2015, las gestiones, actos o faenas mínimas que permitan constatar el inicio de la ejecución del mismo”*. A su vez, el inciso segundo de la citada disposición reglamentaria establece que, *“[...] del mismo modo, aquellos proyectos o actividades calificados con posterioridad al 26 de enero de 2010 y con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Reglamento, que no se hubiesen ejecutado, deberán acreditar las gestiones, actos o faenas mínimas que permitan constatar el inicio de ejecución del mismo, antes de transcurridos cinco años contados desde la notificación de la Resolución de Calificación Ambiental”*.

**Noveno.** Al respecto, el Instructivo N° 142.034/2014 del SEA, que imparte instrucciones en relación al artículo 25 ter de la Ley N°19.300 y los artículos 73 y 4° transitorio del Reglamento del SEIA, establece una serie de definiciones relevantes al efecto con el objetivo de precisar -entre otros- el alcance de los términos *“gestiones, actos y faenas mínimas”* y *“modo sistemático, ininterrumpido y permanente”*, a saber:

1. *“gestión”*, la *“realización de diligencias o trámites conducentes al logro de un negocio, que en este caso correspondería a la ejecución del proyecto o actividad calificado favorablemente por la RCA”*;
  2. *“modo sistemático”*, habrá una ejecución del proyecto como tal, *“[...] cuando las gestiones, actos u obras realizadas se ajusten a la estructura y orden establecidos en la correspondiente RCA”*;
  3. *“ejecución ininterrumpida”*, cuando las *“[...] gestiones, actos u obras realizadas permiten establecer que el proyecto o actividad se ejecuta de manera continuada y sin interrupción”*;
- Y,



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

4. "ejecución en modo permanente", cuando las "[...] gestiones, actos u obras realizadas permitan establecer que el proyecto o actividad se mantendrá en ejecución".

De conformidad con lo anterior, el mencionado instructivo establece que "un proyecto o actividad ha dado inicio a su ejecución, cuando pueda acreditar la realización de 'gestiones o actos' destinados al desarrollo de su etapa de construcción, en tanto que éstas se realicen de modo sistemático, ininterrumpido y permanente".

**Décimo.** Por último, corresponde precisar que, tal como lo señaló este Tribunal en sentencia recaída en causa rol R 343-2022, N° 293-2021, de 12 de febrero de 2024, "el inciso segundo del artículo 4° transitorio del Reglamento del SEIA, exige la acreditación de "gestiones, actos o faenas mínimas", como requisitos alternativos y no copulativos, lo que es espejo del artículo 73 del citado estatuto reglamentario que se refiere a "gestiones, actos u obras". De ello se infiere que la realización de faenas mínimas de carácter material, si bien constituye un criterio válido para acreditar el inicio de la ejecución de un proyecto, no es el único que permite configurarlo, puesto que es posible acreditar el inicio de ejecución de un proyecto con la realización de gestiones o actos. Lo relevante es que las gestiones, actos o faenas mínimas demuestren la intención positiva del titular de llevar a cabo su proyecto o actividad bajo el amparo de la autorización ambiental correspondiente" (c. Cuadragésimo tercero. En el mismo sentido: Segundo Tribunal Ambiental sentencia rol R N° 293-2021, de 25 de julio de 2022, c. Trigésimo quinto).

**Undécimo.** Teniendo presente lo señalado en las consideraciones precedentes, es dable precisar que en el caso *sub-lite*, el proyecto Punta-Pite fue calificado favorablemente mediante Resolución Exenta N° 169, de 29 de diciembre de 2003. En consecuencia, dicho proyecto se encuentra en la situación de hecho regulada en el inciso primero del artículo 4° transitorio del citado estatuto reglamentario, es decir, en el grupo de aquellos proyectos aprobados con anterioridad al 26 de enero de 2010. Ello implica que, para evitar la caducidad de su RCA, el titular debía acreditar



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

la realización de gestiones, actos o faenas mínimas, de modo sistemático, ininterrumpido y permanente con anterioridad al 26 de enero de 2015.

**Duodécimo.** En este contexto, los antecedentes considerados por el SEA en la Resolución Exenta N° 202199101827/2021, para dar cuenta del inicio de ejecución del proyecto mediante la realización de gestiones, actos u obras, de modo sistemático, interrumpido y permanente, fueron los siguientes:

1. Carta N° 159/2004, de **1 de abril de 2004**, por medio de la cual Inmobiliaria CON-PAX Ltda. presentó ante la extinta Comisión Regional del Medio Ambiente, Región de Valparaíso ('COREMA de Valparaíso'), el Plan de Monitoreo de *Spalacopus cyanus* (cururos).
2. Carta N° 316/2004, de **11 de junio de 2004**, por medio de la cual Inmobiliaria CON-PAX Ltda. presentó ante la COREMA de Valparaíso, el Plan de Monitoreo de *Spalacopus cyanus* (cururos).
3. Carta GER/04/029, de **31 de diciembre de 2004**, por medio de la cual Inmobiliaria CON-PAX Ltda. presentó ante el SAG el Informe del Segundo Plan de Monitoreo realizado a la especie *Spalacopus Cyanus* (cururos).
4. Carta N° 314/2004, de **10 de junio de 2004**, por medio de la cual Inmobiliaria CON-PAX Ltda. presentó ante el SAG de Petorca el Plan de Rescate y Traslado de la especie *Spalacopus Cyanus* (cururos).
5. Carta N° 459/2004, de **30 de junio de 2004**, por medio de la cual Inmobiliaria CON-PAX Ltda. presentó ante el SAG el Plan de Rescate y Traslado de la especie *Spalacopus Cyanus* (cururos) del año 2004, elaborado por Causse Ingeniería Ltda.
6. Carta GER/06/05, de **22 de marzo de 2005**, por medio de la cual Inmobiliaria CON-PAX Ltda. presentó ante el SAG el Informe del Tercer Plan de Monitoreo realizado a la especie *Spalacopus Cyanus* (cururos), correspondiente a la estación de verano.
7. Carta GER/10/05, de **22 de junio de 2005**, por medio de la cual Inmobiliaria CON-PAX Ltda. presentó ante el SAG el Informe del



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

- Cuarto Plan de Monitoreo realizado de la especie *Spalacopus Cyanus* (cururos), correspondiente a la estación de otoño.
8. Resolución DOM N° 1, de **19 de febrero de 2004**, de la I. Municipalidad de Papudo, que aprueba el proyecto de loteo del Proyecto Inmobiliario segunda vivienda Punta Pite, que da origen a los lotes X, 1 al 20; lotes Z, 1 al 15; lotes A, B, C, D, E y F; y lotes Y, 1 al 9; todos los cuales tienen una superficie total de 612.080,48 m<sup>2</sup>.
  9. Resolución DOM N°17, de **26 de diciembre de 2005**, de la I. Municipalidad de Papudo, que modifica el proyecto de loteo del Proyecto Inmobiliario segunda vivienda Punta Pite, aprobado por Resolución DOM N° 1, individualizada en el considerando precedente.
  10. La Resolución DOM N° 005, de fecha **05 de abril de 2007**, de la I. Municipalidad de Papudo, que aprueba la modificación del loteo denominado "Punta Pite".
  11. La Resolución DOM N° 11, de **14 de mayo de 2009**, de la I. Municipalidad de Papudo, que aprueba la modificación del loteo denominado "Punta Pite".
  12. Resolución DOM N° 26, de **30 de septiembre de 2010**, de la I. Municipalidad de Papudo, que aprueba la modificación del loteo denominado "Punta Pite".
  13. Resolución DOM N° 25, de **14 de septiembre de 2012**, de la I. Municipalidad de Papudo, que aprueba el Permiso de Edificación del Lote ZB-06, autorizando la construcción de 2 edificios, de una superficie total de 5.118,66 metros cuadrados.
  14. Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 17, de fecha **23 de junio de 2014**, mediante la cual se certifica la Recepción Definitiva Total de la obra destinada a vivienda en el Lote ZB-06.
  15. Set de imágenes satelitales del sitio de emplazamiento del Proyecto, desde el **mes de abril del año 2007 hasta julio de 2014**.

**Decimotercero.** Que, para determinar si el proyecto Punta-Pite efectivamente inició su ejecución en los términos exigidos en la normativa citada y con el objeto de ordenar el análisis, el



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

Tribunal clasificó los antecedentes listados en el considerando anterior conforme a las siguientes materias, a saber:

1. Aquellas que se relacionan con la especie catalogada en peligro de extinción del *Spalacopus cyanus* (cururo), y que comprende los documentos enumerados del 1 al 7.
2. Antecedentes que dan cuenta de diligencias o trámites ante la DOM de la Municipalidad de Papudo, que se individualizan del 8 al 14.
3. Un set de imágenes satelitales del sitio de emplazamiento del Proyecto que datan del año 2007 hasta el 2014, correspondiente a la prueba 15.

**Decimocuarto.** En este orden de ideas, respecto a la sistematicidad de las actuaciones cabe señalar que en el considerando N° 15 de la RCA N° 169/2003, se estableció que el titular debería elaborar un Plan de Monitoreo y enviarlo al SAG con copia a la COREMA de Valparaíso para su revisión y aprobación, previo al inicio de las obras de construcción del Proyecto. Dicho plan debería considerar monitoreos estacionales, durante un año. Adicionalmente, el considerando N° 16 estableció que el titular debería elaborar un plan de rescate y/o traslado con relocalización, previendo eventuales impactos sobre sitios de nidificación, crías o madrigueras de *Spalacopus cyanus* o cururos, el cual debería ser remitido al SAG con copia a la COREMA de Valparaíso, para su revisión y visación de manera previa al inicio de las obras de construcción.

Es así que, se desprende de los documentos pertinentes, que todas las gestiones relativas a los cururos, se ajusta a la estructura y al orden establecido como exigencias contenidas en los considerandos N° 15 y 16 de la RCA, acciones que son previas al inicio de las obras de construcción del proyecto y que dan cuenta de actos materiales consistentes en la elaboración y ejecución de un plan de monitoreo y de un plan de rescate y traslado con relocalización de los cururos, y del envío posterior de ambos planes al SAG y a la COREMA de Valparaíso para su revisión y aprobación.



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

**Decimoquinto.** Similar criterio sistemático se aprecia en la serie de gestiones que se presentan ante la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Papudo (documentos del 8 a 14), que se realizaron durante la etapa de construcción del proyecto y se materializó con la obtención del Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 17, de 23 de junio de 2014, el cual certifica la recepción total de la obra destinada a vivienda en el Lote ZB-06. En específico, dichos trámites y gestiones implicaron actividades que se ejecutaron durante la etapa de construcción del proyecto y que incluyeron la instalación de faenas, movimientos de tierra, la construcción de obras civiles y la instalación de tuberías, dando cuenta así, de lo establecido como exigencia en el considerando 4.3 de la RCA, sobre labores autorizadas en la etapa de construcción del proyecto.

**Decimosexto.** Por último, de la revisión del documento Resolución DOM/N° 001/2004 de 19 de febrero de 2004, destaca, en particular, lo indicado en los vistos 7°, 11°, 12°, 13° y 14°, en los que se individualizan certificados y proyectos que dan cuenta de obras a ejecutar en el predio del proyecto, a saber:

1. Certificado de factibilidad de la Empresa Sanitaria de Valparaíso, ESVAL S.A. N° 67 de fecha 02 de Junio de 2003 (1era. Etapa).
2. El Proyecto de instalación de servicio de agua potable, 1era etapa, Causse Ingeniería.
3. El proyecto de instalación del servicio de alcantarillado de aguas servidas 1era. Etapa, Causse Ingeniería.
4. El proyecto de evacuación de drenaje de aguas lluvias, Causse Ingeniería.
5. El proyecto de obras de pavimentación, 1era Etapa, Causse Ingeniería.

**Decimoséptimo.** Ahora bien, en cuanto al criterio de gestiones ininterrumpidas, cabe señalar que los antecedentes considerados por la Dirección Ejecutiva del SEA para tener por iniciada la ejecución del proyecto, efectivamente dan cuenta que a partir del año 2004 se comenzó a realizar una serie de trámites y obras, que



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

continuaron durante los años posteriores, hasta antes de enero del año 2015, dando así cumplimiento al artículo 4° transitorio, inciso primero, del Reglamento del SEIA. Así, descrito los hechos, se puede sostener que todas estas gestiones se efectuaron de manera continuada y sin interrupción y que estuvieron destinadas a iniciar la ejecución material del proyecto, tal como se puede apreciar en la figura 3.

**Decimoctavo.** Por otra parte, respecto a la constatación de gestiones, actos u obras mínimas de carácter permanente, de los antecedentes que constan en autos, se puede deducir que el titular atendió a todas las exigencias de monitoreo de la especie cururos y de su relocalización, realizó los trámites necesarios y conducentes a la obtención del permiso de edificación y ejecutó obras materiales que permitieron certificar la recepción de obras, todo lo cual permite inferir que el proyecto se mantendrá invariablemente en el tiempo.

En efecto, a lo anterior se suma que, conforme al set de imágenes satelitales considerado por el SEA para tener por iniciada la ejecución del proyecto (documento 15), se puede apreciar que ya el año 2010 se habían materializado obras de urbanización consistentes en el trazado y pavimentación de las vías de circulación vehicular al interior del predio y del acceso del proyecto, todas las obras autorizadas en el considerando 4.3.5 de la RCA, tal como se puede apreciar en la figura N° 2.



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE  
SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

**Figura N° 2: Red vial al interior del proyecto de julio del 2010**



Fuente: Prueba documental disponible en expediente administrativo.

**Decimonoveno.** Finalmente, es menester relevar que Inmobiliaria Punta Pite como parte coadyuvante de la reclamada, acompañó en sede judicial 23 documentos, entre estos se encuentran los antecedentes analizados en las consideraciones precedentes, además de otros que dan cuenta de trámites con fecha posterior a enero del año 2015, que corresponden a diligencias que permiten acreditar la continuidad en la ejecución y materialización del proyecto. Dichos antecedentes corresponden a los siguientes:

1. Permiso de edificación, otorgado por Resolución N° 25, de fecha 4 de julio de 2019, de la DOM de Papudo, de 161 viviendas, más la continuación de las obras de urbanización interior.
2. Permiso de edificación, otorgado por Resolución N° 001/2021, de fecha 28 de abril de 2021, que modificó el permiso de edificación, ampliando el número de viviendas aprobadas hasta un total de 249 viviendas.
3. Certificado de copropiedad inmobiliaria N° 01/2021, de fecha 2 de julio de 2021, autorizando la enajenación de las 177 unidades de dominio exclusivo.



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

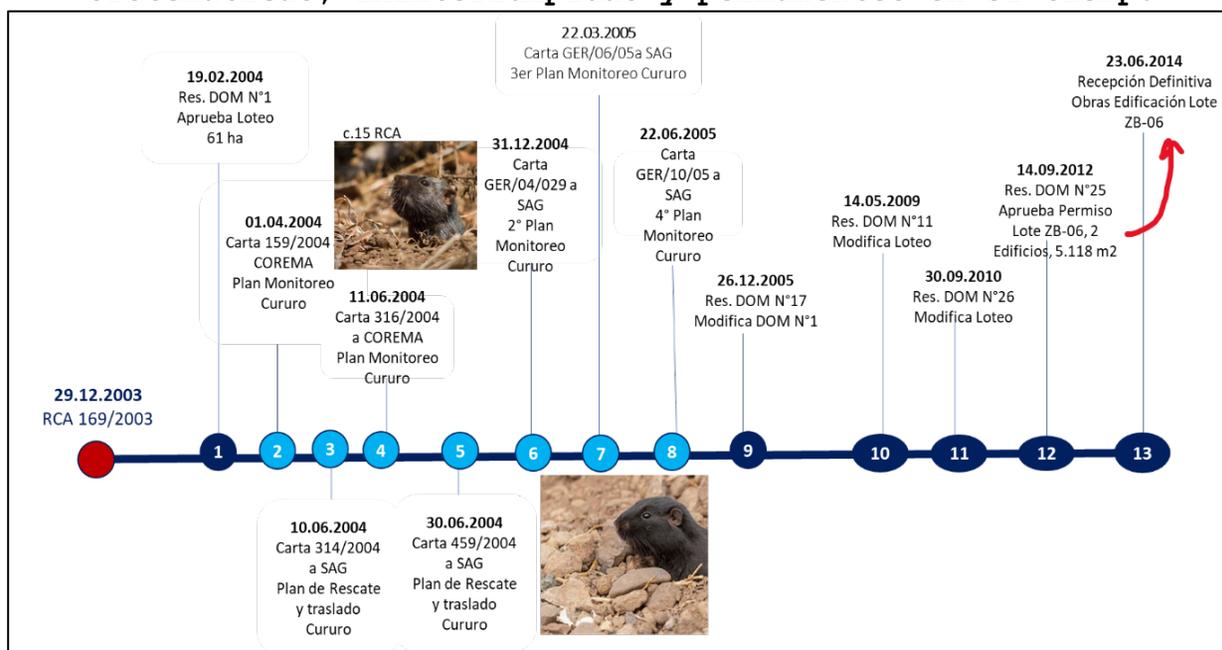
Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE  
SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

4. Certificado N° 10, de 23 de julio de 2021, se reciben las obras de urbanización interior, como obras complementarias del condominio.

**Vigésimo.** En definitiva, los antecedentes analizados en las consideraciones precedentes permiten acreditar, a juicio del Tribunal, la realización de gestiones o actos suficientes para que el SEA determinara, razonablemente, que ellas se encontraban destinadas al desarrollo de la etapa de construcción del proyecto Punta-Pite. En efecto, los documentos considerados dan cuenta de gestiones, actos y obras que presentan un orden sistemático, ininterrumpido y permanente en el tiempo, lo que permite inferir que se dio inicio a la ejecución del proyecto antes del 26 de enero de 2015, dando así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° transitorio, inciso primero, del Reglamento del SEIA, tal como se muestra en la siguiente figura 3:

**Figura N° 3: Línea de tiempo de gestiones, actos u obras sistemáticas, ininterrumpidas y permanentes en el tiempo**



Fuente: Elaboración propia a partir de la prueba documental.

**Vigésimo primero.** Que lo señalado precedentemente, no se ve afectado por el hecho que existan periodos en que no se llevaron a cabo actuaciones, pues como se deduce claramente de la normativa pertinente, lo relevante es el inicio de ejecución de proyecto, mas no que este se haya ejecutado en su totalidad, sobre todo si



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

las características del proyecto en cuestión, en particular su modelo de negocios, justifican dichos periodos de inactividad, a lo que se suma el cambio de titular.

En este sentido, es pertinente recordar que el Tribunal ha sostenido que “[...] el artículo 25 ter de la Ley N° 19.300 no exige en parte alguna de su texto la tramitación completa de las gestiones o actos, así como tampoco la ejecución total de las faenas. Por el contrario, aquellas que exige para efectos de acreditar el inicio de ejecución del proyecto y, así para evitar la caducidad de la RCA, han de ser las mínimas necesarias para tal efecto [...]” (Segundo Tribunal Ambiental, sentencia Rol R N° 261-2020, de 24 de agosto de 2022, c. cuadragésimo quinto).

**Vigésimo segundo.** En conclusión, a juicio de esta magistratura, la decisión contenida en la resolución reclamada, en orden a tener por acreditado el inicio de ejecución del proyecto en los términos del artículo 25 ter de la Ley N° 19.300, se encuentra debidamente fundada en las gestiones, actos o faenas que fueron acreditadas en el expediente administrativo, cuestión que, además, fue cotejada por este Tribunal, motivo por el cual corresponde desechar las alegaciones de la reclamante a este respecto.

**II. Eventual incumplimiento de deberes de información que inciden  
en la determinación de la caducidad de la RCA**

**Vigésimo tercero.** Los reclamantes alegan que el titular infringió el artículo 4° transitorio del Reglamento del SEIA, al no informar el inicio de actividades o faenas tendientes a la ejecución del proyecto. En efecto, precisan que la citada disposición estableció una hipótesis de hecho aplicable a los proyectos aprobados con anterioridad al 26 de enero de 2010, estableciendo la obligación del titular de informar al SEA del inicio de las gestiones actos o faenas mínimas que acrediten la ejecución del proyecto o actividad hasta el 26 de enero de 2015.



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

En este contexto, refieren a que la información sobre el inicio de las actividades o faenas no está disponible en el expediente digital ni en el expediente consolidado visible en el portal web del SEA, razón que lo llevó a formular una solicitud de información al propio órgano evaluador con fecha 13 de mayo de 2021. Agregan que el SEA contestó con fecha 26 de mayo de 2021, señalando que “en razón de lo precedentemente expuesto, y según lo establecido en artículo 4° transitorio del Reglamento del SEIA, cumplo con informar que a la fecha no se han presentado antecedentes que acrediten ante el Servicio de Evaluación Ambiental sobre gestiones, actos o faenas mínimas que permitan constatar el inicio de la ejecución del mismo”.

De lo informado por el SEA, los reclamantes sostienen que ha quedado en evidencia que el titular del proyecto no ha cumplido con las obligaciones establecidas en las normas ambientales pertinentes y por lo tanto ha incurrido en la causal de caducidad establecida en el artículo 4° transitorio del Reglamento del SEIA, esto es, no acreditar antes del 26 de enero de 2015 el inicio de las actividades o faenas mínimas que acrediten el inicio de la ejecución de la obra, razón por la cual no cabe sino declarar la caducidad de la RCA.

Finalmente, señalan que de acuerdo con lo informado por el SEA en respuesta a su solicitud, quedó en evidencia que el titular también vulneró lo dispuesto en el considerando 20 de la RCA del proyecto, que establece la obligación de consultar a la COREMA de Valparaíso, en forma previa, el inicio de obras y/o actividades de cada una de las etapas del proyecto, eludiendo de esta manera el sistema de fiscalización de los órganos de la Administración del Estado.

**Vigésimo cuarto.** La reclamada, por su parte, señala que no se infringió el artículo 4° transitorio del Reglamento del SEIA, en la medida que ello ocurriría solo en el caso de no iniciarse la ejecución del proyecto. Plantea que el objetivo de dicha disposición no es perseguir el deber de informar la acreditación del inicio de la ejecución del proyecto, sino que se inicie su ejecución efectiva dentro de plazo. Agrega que de estimarse que se



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

incumplió el deber de informar la acreditación del inicio de ejecución del proyecto, corresponde a la SMA fiscalizar y, eventualmente, aplicar sanciones. Hace presente que en este caso la entidad del vicio no acarrea la procedencia de la invalidación, de conformidad con el principio de conservación de los actos administrativos, establecido en el artículo 13 de la Ley N° 19.880.

Por otra parte, en lo que refiere específicamente al incumplimiento de lo dispuesto en el considerando 20 de la RCA, la reclamada reitera que lo alegado es la falta al deber de informar al SEA, y no la falta de ejecución del proyecto. Por lo demás, sostiene que, al igual como se señaló en la resolución recurrida, se trata de una obligación que, por aplicación del artículo 64 de la Ley N° 19.300, debe ser fiscalizada, y de ser necesario, sancionada por la SMA. Por ende, el eventual incumplimiento al considerando 20 de la RCA, no implica una declaración de caducidad, conforme a lo dispuesto por el artículo 25 ter de la Ley N° 19.300, en relación con el artículo 73 Reglamento del SEIA.

**Vigésimo quinto.** Para resolver la controversia, cabe señalar que, tal como se establece en el acápite precedente, el artículo 25 ter de la Ley N° 19.300 establece que la resolución de calificación ambiental caduca cuando hubieren transcurrido más de cinco años sin que se haya iniciado la ejecución del proyecto o actividad autorizada. A su vez, el inciso segundo de la citada disposición señala que “[e]l Reglamento deberá precisar las gestiones, actos o faenas mínimas que, según el tipo de proyecto actividad, permitirán constatar el inicio de la ejecución del mismo”.

En cumplimiento del mandato legal, el Reglamento del SEIA regula el régimen permanente de caducidad en su artículo 73. Esta disposición, junto con precisar las gestiones, actos o faenas mínimas que -según el tipo de proyecto o actividad- permitirán constatar el inicio de la ejecución del proyecto, estableció en su inciso final un deber de informar a la SMA sobre el inicio de ejecución del siguiente tenor: “El titular **deberá informar a la Superintendencia** la realización de la gestión, acto o faena mínima



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

que dé cuenta del inicio de la ejecución de obras" (énfasis agregado).

Por su parte, el inciso primero del artículo 4° transitorio del Reglamento del SEIA, regula el caso de los proyectos calificados favorablemente antes del 26 de enero de 2010 y que no se hubiesen ejecutado. En efecto, dicha disposición establece que: "*Los proyectos o actividades calificados favorablemente con anterioridad al 26 de enero de 2010 y que no se hubiesen ejecutado, deberán acreditar ante el Servicio de Evaluación Ambiental, antes del 26 de enero de 2015, las gestiones, actos o faenas mínimas que permitan constatar el inicio de la ejecución del mismo, sujeto a las consecuencias señaladas en el artículo 25 ter de la Ley N° 19.300*" (énfasis agregado).

**Vigésimo sexto.** Ahora bien, el esquema planteado por esta última disposición que regula el régimen excepcional de caducidad, no se diferencia mucho del previsto en el artículo 25 ter de la Ley N° 19.300. En efecto, ella impone al titular de estas RCA la carga de iniciar la ejecución del proyecto mediante la realización de las gestiones, actos o faenas mínimas que permitan constatar el inicio de la ejecución y señala un plazo. Sin embargo, a diferencia de lo preceptuado en el artículo 73 del Reglamento del SEIA para el régimen general de caducidad, no se establece un deber de informar a la SMA, sino de acreditar ante el SEA estas acciones, no encontrándose un antecedente histórico de su propósito en el debate llevado a cabo en el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad al analizar el proyecto de Reglamento del SEIA.

**Vigésimo séptimo.** Con todo, más allá del tenor literal de ambos preceptos, se debe considerar que la caducidad de los actos administrativos supone que ellos están sujetos a alguna modalidad, caso en que las cargas y deberes se asocian a una suerte de condición resolutoria. Entendido así, iniciar la ejecución del proyecto sería propiamente una carga. En tanto, la acreditación debe considerarse como una cuestión más bien de orden procedimental, un requerimiento propio del procedimiento administrativo o bien el cumplimiento de un deber de informar a la



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

administración. Lo primero sería una expresión de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 35 de la Ley N° 19.880 y lo segundo, del artículo 81 letras b) y g) de la Ley N° 19.300.

**Vigésimo octavo.** Lo anterior, debe relacionarse con el propósito de la institución de la caducidad. En efecto, tal como quedó constancia en la historia de la ley, la caducidad tiene como objetivo evitar que las RCA se "eternicen" en el tiempo sin ejecutarse (Biblioteca del Congreso Nacional. Historia de la Ley N° 20.417. pp. 81-84). En este sentido, la necesidad de acreditar/informar a la autoridad dentro de un plazo determinado el inicio de la ejecución del proyecto, no parece contribuir directamente a este fin, así como tampoco se presenta como un requisito determinante para el mismo. Por el contrario, lo relevante y trascendental para efectos de la caducidad es que efectivamente se haya dado inicio de ejecución del proyecto, con independencia de llevar a cabo los actos de comunicación dentro de los términos establecidos en la normativa, cuya omisión podrá ser sancionada o requerida por otras vías, más no configura la caducidad del proyecto.

**Vigésimo noveno.** En este contexto, y tal como se señaló en el primer apartado de esta sentencia, consta que efectivamente se dio inicio a la ejecución del proyecto de forma sistemática ininterrumpida y permanente, de manera que el incumplimiento del deber de informar su ejecución dentro de los plazos establecidos en el artículo 4° transitorio del Reglamento del SEIA, no configura una ilegalidad de la Resolución Exenta N° 202199101827/2021 en los términos pretendidos por los reclamantes.

**Trigésimo.** El mismo razonamiento se debe aplicar respecto al eventual incumplimiento a lo señalado por el considerando 20 de la RCA, el cual exigía que el titular informara a la COREMA de Valparaíso, oportunamente y previo a su ejecución, del inicio de las obras y/o actividades de cada una de las etapas del proyecto. Dicha omisión, como se señaló, no puede configurar la caducidad de la RCA, en tanto se trata de una obligación que corresponde fiscalizar a la Superintendencia del Medio Ambiente, quien deberá



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

determinar las sanciones aplicables ante un eventual incumplimiento.

**Trigésimo primero.** En definitiva, atendido a lo razonado en las consideraciones precedentes, se rechaza la alegación de los reclamantes a este respecto.

**POR TANTO Y TENIENDO PRESENTE,** además, lo dispuesto en los artículos 17 N° 8, 18 N° 7, 25 y 27 de la Ley N° 20.600; 25 ter de la Ley N° 19.300; 16, 73 y 4° transitorio del Reglamento del SEIA, y en las demás disposiciones citadas pertinentes,

**SE RESUELVE:**

**1. Rechazar,** en todas sus partes, la reclamación interpuesta por los concejales de la comuna de Papudo señor Daniel Muñoz Navarro y señora Margarita Sandoval Carrasco, en contra de la Resolución Exenta N° 202399101107, de 10 de febrero de 2023 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que rechazó la solicitud de invalidación interpuesta en contra de la Resolución Exenta N° 202199101827 de 30 de diciembre de 2021, que tuvo por acreditado el inicio de ejecución del 'Proyecto Inmobiliario de Segunda Vivienda Punta Pite-Papudo'.

**2. Cada parte pagará sus costas.**

Notifíquese, regístrese y archívese en su oportunidad.

Rol R N° 399-2023.

Pronunciada por el Ilustre Segundo Tribunal Ambiental, integrado por la Ministra Titular Abogada y Presidenta señora Marcela Godoy Flores, el Ministro Titular Abogado señor Cristián Delpiano Lira y el Ministro Suplente Licenciado en Ciencias señor Cristián López Montecinos.

Redactó la sentencia el Ministro Cristián Delpiano Lira.



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

En Santiago, a veintiseis de abril de dos mil veinticuatro, autoriza el Secretario Abogado del Tribunal, Sr. Leonel Salinas Muñoz notificando por el estado diario la resolución precedente.



9452B77E-03F3-4D93-87B7-D8BDE51C7561

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.