

## Segundo Tribunal Ambiental acoge reclamación de inmobiliaria y precisa parámetros para la actuación válida de la Superintendencia del Medio Ambiente (causa Rol R-239-2020)

*Área Derecho Público, Regulatorio y Medio Ambiente*

Con fecha 14 de julio de 2021, el Segundo Tribunal Ambiental (2TA) acogió la reclamación de Inmobiliaria Laderas de Ladomar S.A. (la Inmobiliaria o la reclamante), ordenando dejar sin efecto las resoluciones de la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) que habían declarado incumplido el Programa de Cumplimiento (PdC) de la Inmobiliaria, disponiendo a la vez que la SMA deberá dictar un nuevo acto ponderando la ejecución del PdC. Asimismo, condenó en costas a la SMA por resultar totalmente vencida en el procedimiento.

### I. Breve síntesis de los hechos

La Inmobiliaria es titular del proyecto Costa Esmeralda que consiste en la construcción de cinco edificios en el sector de la Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, Región de Valparaíso.

A propósito de denuncias ciudadanas e inspecciones de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, de la Municipalidad de Puchuncaví, y de la SMA, este último organismo formuló cargos a la Inmobiliaria, respecto a los cuales la reclamante presentó un PdC, consiguiendo su aprobación y la suspensión del procedimiento sancionatorio.

Ante nuevas denuncias, esta vez por el incumplimiento del PdC, la Inmobiliaria acompañó a la SMA una serie de antecedentes que justificarían el retraso en la adopción de las medidas comprometidas.

Con todo, la SMA declaró incumplido el PdC, reanudando el procedimiento administrativo sancionador. Respecto a esta decisión la Inmobiliaria presentó recurso de reposición y posteriormente reclamación judicial ante el 2TA, según lo permite el artículo 17 N°3 de la Ley N°20.600.

### II. Cuestiones de Derecho relevantes

1. El 2TA estableció que la resolución que declaró el incumplimiento del PdC y reanudó el procedimiento sancionatorio es un **acto trámite cualificado**, por tanto, impugnabile en dicha sede (consid. 11° y 12°).
2. Asimismo, el 2TA señaló que los **PdC son instrumentos complejos**, en los que existen diversos aspectos (externalidades) que escapan al control del regulado y de la propia SMA, motivo por el cual la ponderación del cumplimiento de sus acciones debe ser efectuada de manera razonable y fundada (consid. 19°).

3. Luego de revisar cada uno de los supuestos incumplimientos y sus justificaciones, el 2TA concluyó que **la resolución de la SMA no se encontraba debidamente fundada** y por lo tanto deviene en ilegal, “*pues no ponderó en forma adecuada los antecedentes remitidos por el titular que daban cuenta de la existencia de impedimentos para la ejecución de las acciones*” (consid. 37°).
4. Además, el 2TA constató que la SMA declaró el incumplimiento del PdC tres años, cinco meses y un día después del evento que lo justificaría (consid. 42°). En tal sentido, señaló que la excesiva dilación en la declaración de incumplimiento deviene en el **decaimiento del procedimiento administrativo**, por lo que existe una imposibilidad material de continuar con el mismo y todo actuar posterior es ineficaz (consid. 43°). Añadió que la inactividad de la Administración también había generado **confianza legítima en el administrado**, quien continuó ejecutando las acciones del PdC, dando cuenta de ello periódicamente a la SMA (consid. 45°).
5. Por otro lado, el 2TA razonó que la apreciación de los antecedentes acompañados por el sujeto regulado en el contexto de la ejecución de los PdC, debe realizarse conforme a las **reglas de la sana crítica**, incluso si no coinciden plena o formalmente con los medios de verificación establecidos en tal instrumento. Lo anterior, con la finalidad de determinar si las acciones comprometidas han sido o no realizadas satisfactoriamente (consid. 51°).
6. Finalmente, el 2TA argumentó que la **SMA no observó el deber de asistencia y colaboración al cumplimiento**; por el contrario, ejerció sus facultades fiscalizadoras en forma insuficiente puesto que se limitó a recibir los documentos de la Inmobiliaria; retardó un pronunciamiento por más de tres años –sin justificación–, a la vez que no asistió al regulado en el tiempo intermedio. Aquello provocó una afectación a la confianza legítima, la pérdida de oportunidad y el decaimiento del procedimiento administrativo (consid. 61° a 64°).

### III. Decisión del Tribunal

El 2TA concluyó que “*la resolución reclamada, así como la Resolución Exenta N°15/2019, adolecen de diversos vicios de legalidad, pues se sustentan en la Resolución Exenta N°10/2016 que carece de la debida fundamentación, además que fueron dictadas fuera del plazo máximo de duración del procedimiento administrativo existiendo una imposibilidad material de continuar su substanciación y habiendo decaído el procedimiento; así como por haber infringido las reglas de la sana crítica en la apreciación de la prueba aportada para acreditar la ejecución de las acciones del PdC; y, por último, por haber ejercido su deber de asistencia al cumplimiento y facultades de seguimiento y fiscalización de forma deficiente*” (consid. 65°).

En tal sentido, el 2TA acogió la reclamación de la Inmobiliaria, dejó sin efecto los actos impugnados y ordenó a la SMA dictar un nuevo acto, ponderando la ejecución del PdC presentado por la reclamante. Además, condenó en costas a la SMA por resultar totalmente vencida en el procedimiento.