

**REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

<NUM_RES_EX>

<CIUDAD_FECHA_INFORME>

**SE PRONUNCIA SOBRE NO
ADMISIÓN A TRÁMITE**

VISTOS ESTOS ANTECEDENTES:

1. La Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, "DIA") del proyecto "**Conjunto Habitacional Altos de Valdivia**", presentado por Fernando Ignacio Daettwyler De Laire, en representación de Constructora e Inmobiliaria DADELCO SPA, con fecha 26 de enero de 2026.

2. Lo dispuesto en la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, "Ley N°19.300"); en el Decreto Supremo N°40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "Reglamento del SEIA"); en la Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos; en la Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; la Resolución RA N°119046/220/2023 de fecha 13 de julio de 2023 de la Dirección Ejecutiva del SEA, que nombra al Director Regional de la región de La Araucanía del Servicio de Evaluación Ambiental.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Dirección Regional del SEA, región de La Araucanía debe velar por el cumplimiento de todos los requisitos ambientales aplicables al proyecto "**Conjunto Habitacional Altos de Valdivia**" (en adelante, el "Proyecto") presentado por Fernando Ignacio Daettwyler De Laire, en representación de Constructora e Inmobiliaria DADELCO SPA, así como también de los requisitos formales para admitir a trámite la respectiva DIA.

2. Que, el artículo 14 ter de la Ley N°19.300, en relación con el artículo 31 del Reglamento del SEIA, establece que el procedimiento de evaluación se inicia con una verificación rigurosa de la tipología de ingreso del proyecto y la vía de evaluación que debe seguir, verificando que se cumplan los contenidos mínimos establecidos en el Título III, Párrafo 3º, artículo 19, así como los artículos 28 y 29, todos del Reglamento del SEIA. De esta forma, la verificación tiene por objeto que la DIA cumpla con las exigencias formales para su presentación. En este sentido, el artículo 31 del Reglamento del SEIA dispone que, si la presentación no cumpliera con alguna de las exigencias indicadas, se procederá a dictar la resolución de inadmisibilidad sin más trámite.

3. Que, por su parte, el ORD. N°150.590, de 25 de marzo de 2015, que establece el Instructivo sobre "Examen de Admisibilidad para Ingreso al SEIA: Estudio y Declaraciones de Impacto Ambiental", señala que "(...) *el examen de admisibilidad exige una revisión minuciosa de los aspectos formales*



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167737097>

a que hacen mención los artículos previamente citados y **de la vía de evaluación** mediante la cual el proyecto ha sido sometido al SEIA, de manera de constatar un evidente error respecto de la vía de ingreso a evaluación ambiental, quedando la revisión de fondo exhaustiva del contenido de los antecedentes presentados, para la posterior evaluación ambiental del proyecto o actividad.” (énfasis agregado).

4. Que, habiendo realizado el examen formal de los antecedentes de la DIA del Proyecto, se concluye que la DIA no presenta los contenidos mínimos de las Declaraciones de Impacto Ambiental a que se refiere el Título III, Párrafo 3°, artículo 19 y los artículos 28 y 29 del Reglamento del SEIA, toda vez que no se adjuntan los antecedentes que corresponden a los siguientes literales:

4.1. Respecto de los antecedentes legales, la DIA no cumple con lo dispuesto en el literal a.1 del artículo 19 y artículo 28 letra c), ambos del RSEIA, además de lo dispuesto en el Ord. N°180.127/2018, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que imparte instrucciones sobre antecedentes legales necesarios para someter un Estudio o Declaración de Impacto Ambiental al SEIA, sobre el cambio de titularidad y/o representante legal, y para efectuar presentaciones al Servicio de Evaluación Ambiental, por cuanto:

4.1.1. Sin perjuicio que se acompaña la copia de inscripción otorgada por el Conservador de Bienes Raíces de Temuco con fecha 3 de octubre de 2025, ella dice relación con la sociedad "Constructora e Inmobiliaria SOINDA Ltda.", sin que exista constancia de la escritura pública por la cual se transforma dicha sociedad a Constructora e Inmobiliaria Dadelco SpA., la cual es necesaria para conocer la actual constitución de la sociedad y de las facultades de sus representantes legales. Asimismo, en el certificado de vigencia de la sociedad acompañado tampoco constan los detalles de la transformación societaria.

4.1.2. Si bien se acompaña un certificado de personería otorgado por el Conservador de Bienes de Temuco de fecha 7 de enero de 2026, falta acompañar la copia de la escritura pública o documento privado protocolizado ante notario mediante la cual se otorga poder al señor Fernando Ignacio Daettwyler de Laire para comparecer ante autoridades administrativas, con certificado de vigencia en original, de fecha reciente, otorgado por el Archivero Judicial, a menos que la escritura aún se encuentre en la Notaría Respectiva, en cuyo caso certifica el Notario. Alternativamente, en caso de que se haya inscrito la escritura mediante la cual se otorgan los poderes en el Registro de Comercio de Bienes Raíces competente, se podrá presentar un certificado de vigencia en original de los poderes otorgados por dicho Conservador, con certificación de vigencia, de fecha reciente, no superior a seis meses.

4.1.3. En la DIA se presenta un poder a nombre de Constructora e Inmobiliaria Dadelco SpA. otorgado por el SERVIU Araucanía, el cual no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 22 de la Ley 19.880, esto es, que conste en escritura pública o documento privado suscrito ante notario. En base a lo anterior, es preciso que el proponente aclare quien es el Titular del proyecto, si el SERVIU Región de la Araucanía o Constructora e Inmobiliaria Dadelco SpA.

4.2. Que, la DIA no presenta los contenidos mínimos a que se refiere el título III párrafo 3° del Reglamento del SEIA, específicamente el Artículo 19 literal a) referido a la descripción del proyecto o actividad, según lo siguiente:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167737097>

Que, habiendo realizado el examen formal de los antecedentes de la DIA del Proyecto, se concluye que la DIA no presenta los contenidos mínimos a los que se refiere el artículo 19 párrafo a.2. **Los antecedentes generales**, que indica: *“El nombre del proyecto o actividad, el cual debe reflejar claramente el tipo de proyecto que se pretende ejecutar en un lenguaje sencillo, directo y de fácil comprensión para el público”*, y en el Instructivo de la Dirección Ejecutiva que imparte instrucciones sobre el nombre y descripción de proyectos que ingresan al SEIA, documento Oficio Ordinario N°202399102704 de fecha 01 de septiembre de 2023, específicamente, en lo señalado en el ítem II “Sobre la denominación de los proyectos”, en el cual se señala en el punto 5: *“Adicionalmente y en la medida que sea de interés, podrá incorporarse en el nombre la localización del Proyecto., [...]”*.

Adicionalmente, el punto 6 indica que “En atención a facilitar y promover la participación, se deberá evitar denominaciones que subestimen o no reflejen lo que realmente el proyecto pretende ejecutar, o que no se relacionen claramente y a buen entender, con las partes, obras o acciones de éste.

En este caso y de acuerdo a lo establecido en el art. 31 bis de la Ley N°19.300, el que dispone el derecho de toda persona a acceder a la información de carácter ambiental de manera clara y precisa, basado en los principios dispuestos en el “Acuerdo de Escazú” como son los principios de transparencia, buena fe, máxima publicidad y pro-persona, entre otros, no se ha dado cumplimiento al examen de admisión respecto del nombre del Proyecto que se somete al SEIA. De esta forma, el nombre de la DIA correspondiente a “Conjunto Habitacional Altos de Valdivia” no da cumplimiento a lo exigido en el literal a.2. del artículo 19 del Reglamento del SEIA, ya que, si bien el proyecto señala la tipología y el objeto de la actividad, el nombre del proyecto podría confundir a la ciudadanía, toda vez que la denominación “... Altos de Valdivia”, podría atribuirse a una localización de la región de Los Ríos, por lo que se requiere modificar y/o complementar el nombre del proyecto.

5. Que, los requisitos señalados, constituyen presupuestos de admisibilidad de una DIA, por tanto, si la presentación no los cumple, no puede ser admitida a trámite de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Reglamento del SEIA.

6. Que, en consecuencia, corresponde declarar inadmisibles la DIA del Proyecto.

SE RESUELVE:

1. Declarar inadmisibles la DIA del proyecto "**Conjunto Habitacional Altos de Valdivia**", presentado por Fernando Ignacio Daettwyler De Laire, en representación de Constructora e Inmobiliaria DADELCO SPA, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31 del Reglamento del SEIA.

2. Hacer presente que, en contra de la presente resolución, podrá deducirse el recurso de reposición, contemplado en el artículo 59 de la Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE AL TITULAR Y ARCHÍVESE,



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167737097>

<FIRMA_DIREC>
Marco Pichunman Cortés
Director Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de La Araucanía

GGP/DRL

Distribución:

Constructora e Inmobiliaria DADELCO SPA (Titular)

CC:

Ana Patricia Espinoza Del Pozo (Oficial de Partes)

Juan Edgardo Medina Mena (Coordinador PAC)

Expediente del proyecto Conjunto Habitacional Altos de Valdivia

Archivo Servicio de Evaluación Ambiental Región de La Araucanía



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167737097>