



05 ABR 2018 16:37

**PROCEDIMIENTO** : RECURSO DE RECLAMACIÓN

**MATERIA** : Reclamación del artículo 56 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente.

**RECLAMANTE** : Inmobiliaria Toro Mazotte 115 S.A.

**RUT** : 76.377.085-0

**REPRESENTANTE** : Francisco Bascuñán Obach

**RUT** : 11.472-215-4

**REPRESENTANTE 2** : Daniel Bossonney Chauvaud

**RUT** : 8.322.916-0

**PATROCINANTE** : Robert Gillmore Landon

**RUT** : 9.493.962-3

**APODERADO** : María Raquel Fuenzalida Walker

**RUT** : 17.699.197-6

**RECLAMADO** : Superintendencia del Medio Ambiente

**REPRESENTANTE** : Cristián Franz Thorud, abogado

**RUT** : 10.768.911-7

**En lo principal:** Deduce Recurso de Reclamación contra la resolución de la Superintendencia del Medioambiente que indica; **Primer otrosí:** Solicita informe que indica, **Segundo otrosí;** Acompaña documentos; **Tercer otrosí:** Se tenga presente; **Cuarto Otrosí:** Personería; **Quinto Otrosí:** Forma de Notificación; **Sexto Otrosí:** Patrocinio y poder.

### ILUSTRE TRIBUNAL AMBIENTAL DE SANTIAGO

ROBERT GILLMORE LANDON, abogado, en representación convencional de Inmobiliaria Toro Mazotte 115 S.A. según se acreditará, compañía del giro de su denominación, RUT 76.377.085-0, ambos domiciliados para estos efectos en Apoquindo 3910, piso 3, Las Condes, Santiago, a V.S. Ilustre respetuosamente digo:

Que encontrándome dentro del plazo legal y de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 17N°3 de la Ley 20.600 que crea los Tribunales Ambientales y 56 del Artículo Segundo de la Ley 20.417 Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante "LO-SMA"), vengo en interponer recurso de reclamación contra la Resolución Exenta N°292, de fecha 12 de marzo del 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente (la "SMA" o la "Superintendencia"), representada por su Superintendente, el señor Cristián Franz Thorud, abogado, cédula nacional de identidad número

10.768.911-7, ambos domiciliados en la calle Teatinos 280, pisos 8 y 9, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana.

Esta resolución rechazó el recurso de reposición interpuesto por esta parte contra la Resolución Exenta N°104 de la SMA, de fecha 24 de enero del 2018, que sancionó a mi representada con una multa de 1 unidad tributaria anual por un supuesto inicio de la ejecución del proyecto Inmobiliario Toro Mazotte 115 sin contar con Resolución de Calificación Ambiental favorable.

La ilegalidad de la Resolución Exenta N°292 ("R.E. N°292") emana del hecho de haber sido pronunciada con manifiesta infracción a los artículos 8° inciso segundo y 51 de la LO-SMA, y de los artículos 11 y 41 inciso primero de la Ley 19.880 que Establece Las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos del Estado ("LBPA"), lo que me permite solicitar a V.S. Ilustre que la deje sin efecto, ordenando a la SMA dictar en su reemplazo una Resolución ajustada a derecho, que acoja la reposición, que deje sin efecto la Resolución Exenta N°104 del 24 de enero del 2018 de la SMA, y la reemplace por otra resolución que absuelva a mi representada del cargo formulado en su contra.

#### I- PLAZO DE INTERPOSICIÓN.

En relación con la oportunidad de la interposición de la presente reclamación, la Resolución Exenta N°292 de fecha 12 de marzo del 2018, fue notificada a esta parte por carta certificada, la que ingresó a la oficina de Correos de Chile de la comuna de Santiago, el día 12 de marzo del 2018, encontrándose esta parte dentro del plazo de quince días hábiles establecido en el artículo 56 de la LO-SMA para interponer el correspondiente recurso de reclamación.

#### II- ANTECEDENTES DE HECHO.

1. Con fecha 4 de mayo del 2017 se inició un procedimiento sancionatorio contra de mi representada, expediente D-02-2017, a raíz de una denuncia efectuada por la SEREMI del Medio Ambiente y el SEREMI MINVU, relativa al supuesto inicio de la ejecución del proyecto inmobiliario TM 115, sin contar con una RCA favorable<sup>1</sup>.

2. Con fecha 7 de abril de 2017, fiscalizadores de la SMA concurren a terreno a efectuar una actividad de inspección en el referido proyecto. En dicha visita se constató la existencia de edificaciones, bodegas y unidades provisorias destinadas al apoyo administrativo y logístico de obras, dentro de las que se encontraban baños, bodegas y oficinas en la propiedad de Toro Mazotte 115. Todo lo anterior fue consignado en el correspondiente Informe de Fiscalización Ambiental (en adelante "Informe de Fiscalización"), de fecha 25 de abril de 2017, firmado por María Isabel Mallea A. y Nicolás Muñoz Toro. En dicho informe además se señalaba que "*se verifica la instalación de faenas en la propiedad de Toro Mazotte 115, lo que representaría el*

---

<sup>1</sup> Mediante Resolución Exenta N° 297 de 6 de junio de 2016, la Comisión de Evaluación Ambiental rechazó el proyecto Toro Mazote 115.

*acto o faena mínimo que da inicio a la fase de construcción del proyecto calificado como desfavorable, mediante la RCA N° 297/2016”<sup>2</sup>.*

3. La autoridad agregó en el Informe de Fiscalización que: *“don Eduardo Goycolea, quien se identifica como Administrador del Proyecto de Edificación Toro Mazotte N° 110, y don Diego Rojas (Jefe de obra del Proyecto de Edificación Toro Mazotte 110). En esta reunión, don Eduardo Goycolea relató que la propiedad de Toro Mazotte 115 (administrada actualmente por Constructora SUKSA) es utilizada como bodega desde noviembre de 2014, para el apoyo de la construcción de otros edificios de la constructora SUKSA. Entre dichos edificios se cuentan el construido en Toro Mazotte N° 110 (situado al frente de la propiedad de Toro Mazotte 115), y el proyecto ubicado en calle Conde del Maule 4160.”<sup>3</sup>.*

4. Es importante señalar que en dicha inspección solamente se solicitó la entrega de información respecto de los permisos de autorización de obras preliminares y/o demolición y de edificación correspondientes al proyecto TM 115 y no aquellos relativos a Toro Mazotte 110 (en adelante “TM 110”), proyecto vecino que cuenta con RCA favorable.

5. Posteriormente, mediante la Resolución Exenta N° 1/ ROL D-024-217 de fecha 4 de mayo de 2017 (en adelante “Resolución N° 1”), se dio inicio al procedimiento y se formuló el siguiente cargo en contra de mi representada, señalándose como hecho constitutivo de la infracción el siguiente: ***“Haber iniciado la ejecución del proyecto inmobiliario Toro Mazotte 115, sin contar con RCA favorable, lo cual se verificó en terreno por la instalación de faenas que mantiene la empresa en la dirección Toro Mazotte N° 115, comuna de Estación Central”***<sup>4</sup> (destacado nuestro).

Se señalan como normas eventualmente infringidas el artículo 8 y 10 de la ley N° 19.300, ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente, en relación con el artículo 3, letra h.1., del Reglamento del SEIA. Además, se clasificó la infracción como **grave** en virtud del artículo 36 letra d) N°2 de la LOSMA<sup>5</sup>.

6. Con fecha 25 de mayo de 2017, mi representada presentó sus descargos en el presente proceso sancionatorio. En dichos descargos, señaló como primera defensa la inexistencia de una conducta típica ejecutada por parte de mi representada, por cuanto las actividades y obras que se desarrollaban en la propiedad de TM 115 corresponderían a faenas propias de la ejecución del proyecto TM 110, proyecto inmobiliario que sí contaba con la RCA favorable, además de contar con la autorización para instalar de faenas en dicha propiedad. En segundo lugar, se fundamentó una errónea aplicación de las normas de caducidad de la RCA a un proyecto sin RCA aprobado.

<sup>2</sup>“Informe de Fiscalización Ambiental: Edificio Toro Mazotte 115, DFZ-2017-626-XIII-SRCA-IA”, pág. 3.

<sup>3</sup> Informe de Fiscalización, pág. 11.

<sup>4</sup> Resolución N° 1, pág. 7.

<sup>5</sup> Según este artículo, son infracciones graves los hechos, actos u omisiones que contravengan las disposiciones pertinentes y que, alternativamente involucren la ejecución de proyectos o actividades del artículo 10 de la Ley N° 19.300 al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

7. En relación con el primer argumento anteriormente señalado, a saber, la inexistencia de una conducta típica, en los descargos expresamente se señaló lo siguiente:

*“(...) la declaración jurada efectuada por los representantes de la Inmobiliaria Toro Mazotte 115 S.A don Daniel Bossonney Chavaud y don Marcelo Aste Moya (...) confirma que las actividades ejecutadas y los materiales acopiados dentro del terreno correspondiente a Toro Mazotte 115 corresponden a una autorización que ha otorgado la empresa “en forma expresa para que en el inmueble antes citado se instalen las faenas de los proyectos inmobiliarios en actual desarrollo en los inmuebles de calle Toro Mazotte cinto diez y de Conde del Maule número cuatro mil ciento sesenta, ambos de la comuna de Estación Central”<sup>6</sup>. Además, se señala que, “se deja constancia que en relación al proyecto inmobiliario de calle Toro Mazotte 110, de la comuna de Estación Central, mediante Resolución de Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición número once – de fecha doce de marzo del dos mil quince, emanada de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Estación Central, y conforme al plano autorizado por dicha resolución, se autoriza su instalación de faenas en el inmueble de calle Toro Mazotte número ciento quince”<sup>7</sup> (subrayado nuestro).*

8. De este modo quedó en evidencia la existencia de una autorización para utilizar los terrenos de TM 115 para el acopio de materiales respecto de la edificación autorizada en la dirección Toro Mazotte N°110 (“TM110”), antecedente que no fue considerado por la autoridad ambiental al momento de analizar la responsabilidad de mi representada en el caso particular.

9. Mediante la Resolución Exenta N°2, de 23 de junio de 2017, se tuvo por presentados los descargos, y se rechazó el término probatorio solicitado por mi representada.

10. Posteriormente, con fecha 14 de noviembre de 2017, mediante la Resolución Exenta N° 3, la autoridad, accediendo una solicitud de esta parte ordenó una diligencia probatoria que consistió en oficiar a la Dirección de Obras Municipales (“DOM”) de Estación Central para que informase respecto de los permisos que existían para los proyectos TM 110 y 115. La autoridad pidió que *“informe y aclare si el Permiso de obras Preliminares para la Instalación de Faena, N°11-2015 de 12 de marzo de 2015, fue otorgado para que se instalen las faenas del proyecto inmobiliario a desarrollarse en la dirección Toro Mazotte N°115, en dicha dirección, o si por el contrario, fue otorgado para que se instalen las faenas del proyecto inmobiliario a desarrollarse en la dirección Toro Mazotte N°110, en la dirección Toro Mazotte N° 115”*.

11. Pues bien, en respuesta de dicha solicitud, la DOM informó que la Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición N°11-2015, de 12 de marzo de 2015, (en

---

<sup>6</sup>Descargos, pág. 7.

<sup>7</sup> Descargos, pág. 7.

adelante "Permiso N° 11") no había sido otorgada para la instalación de faenas de TM 110 en la propiedad de TM 115.

12. Ante dicho informe **totalmente errado tanto en los hechos como en derecho**, mi representada mediante presentación de fecha 4 de enero de 2018, señaló a Ud. lo siguiente:

(i) Que el artículo 5.1.3 de la OGUC faculta para que se autorice la instalación de faenas en un predio distinto al de la obra.

(ii) El Permiso N°11, fue otorgado por la DOM para desarrollar obras preliminares concernientes al Permiso de Edificación N°114/2014, tal como se aprecia claramente en los "Vistos" letra E) del Permiso N°11. Pues bien, el Permiso de Edificación N°114/2014 corresponde al proyecto TM 110.

(iii) La situación de que el Permiso N°11 habilitaba la ejecución de obras preliminares de TM 110 en la propiedad de Toro Mazotte 115, se ve refrendado en los planos o *Layouts* del Permiso N°11, también acompañados como prueba ante la autoridad fiscalizadora.

(iv) A pesar de la contundencia de los antecedentes, en forma inexplicable el DOM incurrió en un error al informar sobre estos permisos y señalar que el Permiso N°11 no autorizaba a instalar faenas en un predio distinto.

(v) Por lo demás, con el objeto de acreditar que las obras de TM 110 -y, por tanto, actividades como corte de fierros y almacenamiento de materiales-, continuaban realizándose a la fecha en que se efectuó la inspección, a saber, el día 25 de abril de 2017, se acompañó un Certificado de Recepción Definitiva de Obras N° 37-2017 respecto del proyecto TM 110, emitido con fecha 7 de agosto del 2017, es decir, tres meses después de la inspección.

(vi) Finalmente, se acompañó en dicha presentación un informe elaborado por el centro de Investigación, Desarrollo e Innovación de Estructuras y Materiales (en adelante "IDIEM")<sup>8</sup>, informe que señaló que no era posible considerar que se hubiese iniciado la ejecución de TM 115, ya que la ejecución de instalación de faenas se encontraba en un 0% de avance<sup>9</sup>.

13. En definitiva, mi representada acompañó la siguiente prueba en el procedimiento sancionatorio:

(i) Autorización de Obras preliminares y/o demolición N°11-2015 ("Permiso N°11") en cuyo visto letra E) aparece que corresponde a la Solicitud de Permiso N°114-2014 y que autoriza a instalar faenas en la propiedad ubicada en Toro Mazotte N°115. El layout de este permiso confirma lo señalado;

(ii) Permiso de Edificación N°114/2014 que autoriza la edificación de una obra nueva en la calle Toro Mazotte N°110. En este documento consta que el

<sup>8</sup> Informe N° 1349243, de 27 de diciembre de 2017, elaborado por el IDIEM.

<sup>9</sup> Informe IDIEM, pág. 25.

permiso N°114/2014 autoriza la edificación en TM 110, y que, por tanto, el Permiso N°11, al referirse al Permiso N°114/2014, autoriza a instalar las faenas **del** proyecto TM110 **en** la dirección Toro Mazotte N°115;

- (iii) Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación del proyecto Toro Mazotte N°110 de fecha 7 de julio del 2017, documento que acredita que a la fecha en que se realizó la inspección (7 de abril del 2017) la obra aún se encontraba en su etapa final, etapa que requiere el uso de los materiales y del desarrollo de las actividades que fueron registradas en el acta de inspección;
- (iv) Declaraciones juradas de los representantes legales de Inmobiliaria Toro Mazotte 115 S.A. y de Constructora Su Ksa S.A., en su calidad de empresa constructora a la cual generalmente se le encarga la ejecución y construcción de los proyectos inmobiliarios en los terrenos de propiedad de las sociedades del grupo empresarial del cual forma parte Inmobiliaria Toro Mazotte 115 S.A., quienes declararon que no habían celebrado ninguno de los contratos ni iniciado las gestiones habituales correspondientes al inicio de la ejecución de un proyecto. Inmobiliaria Toro Mazotte 115 S.A. declara que no ha dado inicio a las obras amparadas por el permiso de edificación correspondiente a Toro Mazotte 115 (Permiso N°65/2015);
- (v) Actas notariales que dan cuenta de que al 22 de mayo del 2017 no existían trazados ni excavaciones en el lugar;
- (vi) Informe del IDIEM que dejó constancia que en diciembre del 2017 el inicio de faenas registraba un 0% de avance;
- (vii) Las propias declaraciones de los trabajadores a cargo de la obra efectuadas con motivo de la inspección de fecha en que señalaron: *“que la propiedad de Toro Mazotte 115 (administrada actualmente por Constructora SUKSA) es utilizada como bodega desde noviembre de 2014, para el apoyo de la construcción de otros edificios de la constructora SUKSA<sup>10</sup>”*.

14. No obstante esta abundante prueba, la autoridad Sancionatoria dictó la Resolución Exenta N°104 de fecha 24 de enero del 2018 (“Resolución Sancionatoria”), en la que desestimó estas probanzas y argumentos, y consideró que la Autorización para la Instalación de Faenas correspondiente al proyecto TM 115 era la que se encontraba en ejecución cuando se realizó la visita de inspección **por ser ésta la autorización más actual**. En relación con las actas notariales, estableció que éstas eran *“un medio de prueba más, dentro de los otros que constan en el expediente administrativo<sup>11</sup>”*, y en relación con las declaraciones juradas de Inmobiliaria Toro Mazotte 115 S.A. señaló que no tenían la *“aptitud suficiente para probar el hecho de que la instalación de faenas que se encontró en el lugar correspondía a proyectos*

<sup>10</sup> Informe de Fiscalización, pág. 11.

<sup>11</sup> Resolución Sancionatoria, considerando 78 y 79.

*inmobiliarios y no al proyecto Toro Mazotte N°115<sup>12</sup>*” y sancionó a mi representada con una multa de una unidad tributaria anual.

15. Con fecha 5 de febrero de 2018, esta parte interpuso recurso de reposición en contra de la Resolución Sancionatoria. En esta oportunidad mi representada reiteró que no existió inicio de faenas del proyecto TM115 ya que las faenas que se encontraban en ejecución correspondían al proyecto TM 110.

16. En primer lugar, mi representada señaló que era erróneo considerar que la instalación de faenas que se encontraba en ejecución a la fecha de la inspección era la más reciente, puesto que la premisa implícita en esta afirmación era la idea de que un permiso de obras preliminares perdería vigencia por la aprobación de otro permiso de obras preliminares en el mismo predio. Mi representada señaló que esta premisa era errónea porque el artículo 5.1.3. de la OGUC<sup>13</sup> permite la coexistencia de ambos permisos, los cuales mantienen su vigencia en tanto cumplan con su objeto. Además, mi representada señaló que la resolución sancionatoria infringía las reglas de la sana crítica por haber omitido la consideración lógica por la cual concluyó que el permiso de obras preliminares que se encontraba en ejecución a la fecha de la inspección era el más reciente.

17. En segundo lugar, mi representada reiteró que el informe del Director de Obras Municipales era errado pues informó que el Permiso N°11 no habría autorizado a instalar faenas en TM 115, en circunstancias que se encontraba acreditado en el expediente sancionatorio que el Permiso N°11 sí autorizaba a instalar faenas en el predio señalado. Esto quedaba en evidencia tanto en los vistos como en el *layout* del Permiso N°11. Se afirmó que, habiendo revisado la evidencia mostrada por esta parte en la presentación de fecha 4 de enero de 2018, se debió concluir que el Permiso N°11 sí se había otorgado para las obras y faenas de TM 110 y no de TM115.

18. En relación con el valor probatorio que la Resolución Sancionatoria otorgó a las actas notariales y a las declaraciones juradas, en el sentido que éstas no habrían podido destruir la *“presunción legal de veracidad de lo constatado por los ministros de fe”* en el acta de inspección, esta parte señaló que, **en esa acta de inspección quedó constancia que las personas que fueron halladas en la propiedad declararon que ésta era usada como bodega para otros proyectos.** También se argumentó que no fue posible que en el acta de inspección constara que existía una autorización para instalar las faenas del proyecto TM110 en TM115 simplemente porque en la fiscalización no se requirió dicha información. Además, se indicó que el hecho de que existiera una

---

<sup>12</sup> Resolución Sancionatoria, considerando 70.

<sup>13</sup> “Durante la tramitación de un permiso de edificación y con anterioridad a su obtención, **podrán ejecutarse las obras preliminares necesarias, conforme a los procedimientos que señala este artículo.** Para tal efecto, el propietario deberá solicitar autorización a la Dirección de Obras Municipales, acompañando una declaración de dominio del inmueble, fotocopia de la solicitud de permiso previamente ingresada y los antecedentes que en cada caso se señalan:

(...) En caso necesario, las instalaciones consignadas en el número **anterior podrán autorizarse en un predio distinto al de la obra,** adjuntando la autorización notarial del propietario del predio” (destacado y subrayado nuestro).

autorización de otro proyecto para instalar faenas en la propiedad ubicada en TM115 propone una duda razonable para sancionar.

19. Por último, a modo de síntesis, se señaló que la resolución sancionatoria infringió las normas de la sana crítica por los siguientes motivos: (i) no se indicó porqué se dio validez únicamente al permiso que autorizaba instalar las faenas del proyecto TM115 y no a los anteriores; (ii) no fundamentó porque estimó que el informe de la DOM era correcto; (iii) no entregó razones lógicas para descartar las actas notariales ni las declaraciones juradas; (iv) no entregó razones de porqué dio por acreditado que las obras preliminares correspondían a TM115 en circunstancias que el Informe de Fiscalización no constató ningún hecho al respecto.

20. Con fecha 12 de marzo del 2018, la SMA dictó la RESOLUCIÓN EXENTA N°292 ("R.E. N°292"), el Acto Recurrido, que rechazó la reposición por los siguientes motivos.

21. En relación con la alegación referente a que la legislación nacional permitiría la existencia de una o más autorizaciones de obras preliminares sobre una propiedad, y en relación con el error en que incurrió el DOM al informar que el Permiso N°11 no autorizaba a instalar las faenas del proyecto TM110 en la dirección TM115, la resolución recurrida estableció que los antecedentes presentados por mi representada "*evidentemente no fueron suficientes para acreditar que el permiso N°11/2015, está asociado al desarrollo de obras preliminares del proyecto TM110 en la dirección de Toro Mazotte N°115*" (el destacado es nuestro).

22. La SMA se refiere al informe que solicitó la SMA a la DOM y señala que éste "*es claro, ya que como se indicó en el considerando N°76 de la resolución reclamada, indica que la autorización N°11/2015, corresponde a la calle Toro Mazotte N°115 y no fue solicitada para efectos de apoyar el proyecto de calle Toro Mazotte N°110*<sup>14</sup>. Atendido lo anterior, debe estarse a lo señalado expresamente por la DOM de Estación Central, por lo tanto, esta alegación debe ser rechazada". Al mismo tiempo, la R.E. N°292 señala que "*en ninguna parte [del Permiso N°11] se hace referencia especial, en relación a que el predio respecto del cual se emite la autorización se instalaran faenas correspondientes a otro terreno (...) Por lo tanto, debe entenderse que el permiso N°11/2015 aprueba la ejecución de obras preliminares respecto de la dirección Toro Mazotte N°115*"<sup>15</sup>. Con ello omitió deliberadamente pronunciarse sobre el Permiso de Edificación N°114/2014 y sobre las alegaciones realizadas por esta parte en cuanto a que el informe del DOM es erróneo porque el Permiso de N°11 establece clarísimamente que se autoriza la instalación de faenas del Permiso de Edificación N°114, correspondiente al proyecto Toro Mazotte 110.

23. En relación con la declaración jurada efectuada por mi representada, en el Acto Recurrido se señala que "*dicho medio de prueba sólo hace plena fe en cuanto al hecho*

<sup>14</sup> Resolución N°292 de fecha 12 de marzo de 2018, página 3, párrafos 12 y 13.

<sup>15</sup> Resolución N°292 de fecha 12 de marzo de 2018, página 3, párrafos 15.

*de haberse otorgado y a su fecha, pero no en cuanto a sus declaraciones. En este orden de ideas, conforme a la sana crítica, la declaración jurada no es un medio suficiente para acreditar que el inicio de ejecución encontradas en calle Toro Mazotte 115, está asociado a un proyecto de una dirección diferente<sup>16</sup>”. Con ello, la SMA volvió a infringir las reglas de la sana crítica puesto que aludió a la norma de valoración de los instrumentos públicos propio de los sistemas de prueba legal tasada para negar valor probatorio a estos documentos, sin entregar ningún argumento adicional, en circunstancias que debe valorarlos según la sana crítica.*

24. En relación con la alegación realizada por esta parte en cuanto a que *“difícilmente podrían haber descartado los fiscalizadores que las obras preliminares que se encontraban en ejecución no eran las de TM110 si solamente se solicitó documentación de permisos y obras preliminares de TM 115”*, estableció que si bien en la fiscalización no se habían requerido antecedentes sobre el permiso del proyecto TM110 para instalar faenas en TM115 estos *“no se presentaron en dicha oportunidad, ni a la fecha antecedentes de prueba suficiente para acreditar dicha información<sup>17</sup>”*, con lo que volvió a omitir pronunciarse sobre el Permiso de Edificación N°114/2014 y las alegaciones referidas a que el Permiso N°11 autoriza las obras preliminares del proyecto TM 110.

25. Además, la R.E. N°292 estableció que *“el referido informe establece que el edificio de Toro Mazotte N°110, respecto del cual el recurrente, mediante la reposición, insiste que es el proyecto al que le corresponden las obras verificadas en TM 115- se encuentra ya construido y en etapa de “entrega”. Al respecto, considerando el tipo de acciones encontradas, conforme a las reglas de la lógica y las máximas de la experiencia, no es posible estimar que están asociadas a un proyecto inmobiliario en etapa final<sup>18</sup>”*. Con esta afirmación infringe las máximas de la experiencia, ya que las actividades y materiales registrados en el acta de inspección sí son propias de un proyecto inmobiliario en etapa final, pese a que éstas sean autorizadas por un permiso que recibe el nombre “obra preliminar”, ya que a partir de la obra preliminar “confección de bodega” se efectúa acopio y tratamiento de materiales incluso hasta después de la recepción final tratándose de las obras de acabado y muros exteriores. Finalmente, en relación con la errónea valoración de la prueba, se limita a establecer que *“los argumentos en este punto coinciden con las anteriores alegaciones, los cuales han sido abordados en extenso en la presente resolución, en efecto, esta alegación debe ser rechazada<sup>19</sup>”*.

26. Además, la R.E. N°292 da cuenta de que el proyecto TM115, debiendo haber ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, no cuenta con RCA favorable.

<sup>16</sup> Resolución N°292 de fecha 12 de marzo de 2018, página 2, párrafo 9.

<sup>17</sup> Resolución N°292 de fecha 12 de marzo de 2018, página 4, párrafo 17.

<sup>18</sup> Resolución N°292 de fecha 12 de marzo de 2018, página 4, párrafo 19.

<sup>19</sup> Resolución N°292 de fecha 12 de marzo de 2018, página 6, párrafo 26.

### III- ANTECEDENTES DE DERECHO.

27. Como podrá V.S. Iltrma. apreciar, esta parte acompañó abundante prueba para acreditar que las faenas que se encontraban en desarrollo al momento de la inspección ambiental correspondían al proyecto TM 110 y no a TM 115. A continuación, nos referiremos a los distintos medios de prueba, en primer lugar, a los medios de prueba no evaluados en el Acto Recurrido, y luego a aquellos que fueron evaluados con infracción a las normas de la sana crítica.

28. **Medios de prueba no evaluados en el Acto Recurrido.** La resolución recurrida no se preonuncia sobre el **PERMISO DE EDIFICACIÓN N°114/2015** que autoriza la construcción de una obra nueva en la dirección Toro Mazotte N°110. Este documento es fundamental para el argumento de la defensa conforme al cual las faenas registradas en el acta de inspección corresponden a obras preliminares autorizadas por un permiso de obras preliminares (Permiso N°11) correspondiente a otro proyecto que sí contaba con RCA favorable (TM110), y es esencial porque en este documento consta que el Permiso de Edificación N°114 -citado en el Permiso N°11- es TM 110. Esta omisión es relevante porque, existiendo dos autorizaciones para instalar faenas en el mismo predio, se introduce una duda razonable sobre el hecho de que las faenas halladas correspondan a un proyecto y no a otro, duda que pugna con el estándar de convicción necesario para imponer una sanción administrativa.

29. La resolución recurrida tampoco se pronuncia sobre las actas notariales, las cuales dejaron constancia que al 22 de mayo del 2017 no existían trazados, ni excavaciones, ni instalación de faenas. La omisión de análisis de estas pruebas infringe los Artículos 41 inciso primero de la Ley 19.880 que dispone que *“La resolución que ponga fin al procedimiento decidirá las cuestiones planteadas por los interesados”* y el Artículo 11 de la Ley 19.880<sup>20</sup>, que establece el principio de imparcialidad.

30. **Medios de prueba valorados con infracción al Artículo 52 inciso primero de la LO-SMA.** En relación con el **PERMISO DE OBRAS PRELIMINARES N°11/2015** la R.E. N°292 establece que los antecedentes presentados por mi representada *“evidentemente no fueron suficientes para acreditar que el permiso N°11/2015 está asociado al desarrollo de obras preliminares del proyecto TM110 en la dirección de Toro Mazotte N°115”*<sup>21</sup>. La R.E. N°292 se limita a señalar que sería “evidente”, es decir *“Cierto, claro, patente y sin la menor duda”* (según la definición de la RAE) que los estos antecedentes no fueron suficientes para acreditar que el Permiso N°11 está asociado al desarrollo de obras preliminares de TM110. Esto, en circunstancias que la sana crítica le exige *“**exteriorizar un juicio razonado** que indique por qué motivos se acepta o rechaza, en*

<sup>20</sup> Artículo 11. Principio de imparcialidad. La Administración debe actuar con objetividad y respetar el principio de probidad consagrado en la legislación, tanto en la substanciación del procedimiento como en las decisiones que adopte

Los hechos y fundamentos de derecho deberán siempre expresarse en aquellos actos que afectaren los derechos de los particulares, sea que los limiten, restrinjan, priven de ellos, perturben o amenacen su legítimo ejercicio, así como aquellos que resuelvan recursos administrativos.

<sup>21</sup> El destacado es nuestro.

*todo o en parte, una opinión expuesta (...)*<sup>22</sup>. En consecuencia, la SMA se encuentra obligada a señalar porqué el Permiso N°11 y su *Layout* -que muestran claramente que autoriza las obras preliminares del Permiso de Edificación N°114-, NO corresponde a Toro Mazotte N°110.

31. Tampoco constituye un “juicio razonado” afirmar que es “patente y sin la menor duda” que el Permiso N°11 no tiene ninguna condición especial que permita instalar faenas en otro predio en base a un informe del DOM que así lo informa, en circunstancias que existen dos autorizaciones emanadas del mismo DOM que indican lo contrario (Permiso N°11 y Permiso N°114).

32. En relación con el **CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO TORO MAZOTTE N°110**, que esta parte acompañó para acreditar que a la fecha en que se realizó la fiscalización aún no se había recibido el proyecto, sino que se estaban realizando las terminaciones que explican la actividad y los materiales consignados en el acta de fiscalización, la R.E. N°292 señala que, conforme a las máximas de la experiencia “*este tipo de acciones encontradas no corresponde a un proyecto en su etapa final*<sup>23</sup>”. Con ello, infringe las normas de la sana crítica puesto que, contrario a lo que él afirma, las máximas de la experiencia permiten concluir que en etapa de entrega sí se desarrollan una serie de actividades constructivas que justifican la presencia de los materiales individualizados y de las actividades desplegadas, descritas en el acta de fiscalización, autorizadas por un permiso de obra preliminar de instalación de faenas.

33. En relación con las **DECLARACIONES JURADAS REALIZADAS POR LOS REPRESENTANTES LEGALES DE INMOBILIARIA TORO MAZOTTE N°115**, la R.E. N°292 infringe las reglas de la sana crítica porque alude a las normas de valoración de los instrumentos públicos propias de los sistemas de prueba legal tasada para negar valor probatorio a estos documentos. En efecto, para descartarlos señaló “*dicho medio de prueba sólo hace plena fe en cuanto al hecho de haberse otorgado y a su fecha, pero no en cuanto a sus declaraciones. En este orden de ideas, conforme a la sana crítica, la declaración jurada no es un medio suficiente para acreditar que el inicio de ejecución encontradas en calle Toro Mazotte 115, está asociado a un proyecto de una dirección diferente*<sup>24</sup>”. Con ello omitió desarrollar un juicio ponderado acerca de estos documentos, tal como se lo impone el sistema de valoración de la prueba que ordena aplicar el artículo 51 de la LO-SMA.

34. Como resultado de la deficiente ponderación de la prueba que, como señalamos, omitió referirse a dos medios de prueba aportados por esta parte y reclamados en la reposición, y descartó considerar una serie de documentos

<sup>22</sup> Carrasco Quiroga, Edesio y Parot Hiller, Gonzalo (2016): *La prueba en los procedimientos sancionatorios ante la Superintendencia del Medio Ambiente al fiscalizar el cumplimiento de la resolución de calificación ambiental*, p. 406, en Arancibia Mattar, Jaime y Romero Seguel, Alejandro, *La prueba en la litigación pública* (Santiago, Editorial Librotecnia, p. 408.

<sup>23</sup> Resolución N°292 de fecha 12 de marzo de 2018, página 4, párrafo 19.

<sup>24</sup> Resolución N°292 de fecha 12 de marzo de 2018, página 2, párrafo 9.

presentados por mi representada con infracción a las normas de la sana crítica, la SMA sólo llegó a considerar acreditados los siguientes hechos: (a) Que el proyecto TM115 debe ingresar al SEA; (b) Que el proyecto TM115 ingresó al SEA y obtuvo una calificación desfavorable; (c) Que al efectuar la inspección en la propiedad ubicada en TM115 existían actividades y materiales correspondientes a un inicio de faenas; (d) Que el proyecto TM 115 cuenta con una autorización para iniciar obras preliminares de instalación de faenas.

35. A partir de esta esta última premisa, es decir, “que el proyecto TM115 cuenta con una autorización para iniciar obras preliminares”, la Resolución Sancionatoria deduce que las faenas constatadas en el acta de inspección corresponden a aquellas autorizadas al proyecto TM115 (el proyecto que no cuenta con RCA favorable), como consecuencia de lo cual, rechaza el recurso de reposición y deja firme la Resolución Sancionatoria por inicio de ejecución de proyecto sin RCA aprobada. Sin embargo, de la premisa “existe el permiso X” no se deduce la conclusión “se está ejecutando el permiso X”, menos aún cuando la Ordenanza admite la coexistencia de autorizaciones de faenas de distintos permisos de edificación en un mismo predio. Esta conclusión, vulnera las reglas de la lógica que rigen la sana crítica e infringe también el estándar de convicción necesario para imponer una sanción administrativa.

36. Por último, y a mayor abundamiento, la R.E. N°292 incurre en una infracción adicional al Artículo 8 inciso segundo de la LO-SMA, pues establece que los antecedentes presentados por mi representada no “tuvieron el mérito de desvirtuar la presunción de veracidad respecto de los hechos constatados en la fiscalización sobre el inicio de ejecución del proyecto TM115<sup>25</sup>”(el destacado es nuestro), en circunstancias que en el acta de fiscalización **no existen** “hechos que constatan el inicio de ejecución del proyecto TM115”, sino que los únicos hechos constatados son los siguientes: **(A)** la existencia de edificaciones, bodegas y unidades provisionales destinadas al apoyo administrativo y logístico de obras, dentro de las que se encontraban baños, bodegas y oficinas en la propiedad de Toro Mazotte 115; **(B)** declaraciones realizadas por las personas encontradas en el lugar en el sentido que la propiedad de Toro Mazotte 115 (administrada actualmente por Constructora SUKSA) es utilizada como bodega desde noviembre de 2014, para el apoyo de la construcción de otros edificios de la constructora SUKSA; **(C)** la solicitud de entrega de autorización de obras preliminares y/o demolición y de edificación correspondientes al proyecto TM 115.

37. Si bien el Informe de Fiscalización establece que “la instalación de faenas en la propiedad de Toro Mazotte 115 (...) **REPRESENTARÍA** el acto de faena mínimo que da inicio a la fase de construcción del proyecto”, usa el modo condicional “representaría” para indicar, precisamente, que se trata de una hipótesis, un cargo. Esta frase no constata absolutamente ningún hecho. La infracción a las normas citadas se produce

---

<sup>25</sup> Resolución Exenta N°292, de fecha 12 de marzo de 2018, página 2, párrafo 8.

porque se atribuye el valor de "presunción legal" a una mera hipótesis formulada en el Informe de Fiscalización, en circunstancias que sólo tienen valor de presunción legal los hechos consignados en el informe, señalados en las letras (A), (B) y (C).

**POR TANTO,**

**A V.S. Ilustre pido;** tener por interpuesto el presente recurso de Reclamación en contra de la Resolución Exenta N°292 de la Superintendencia de Medio Ambiente, de fecha 12 de marzo del 2018, mediante la cual la Superintendencia rechazó la reposición interpuesta contra la Resolución Exenta N°104 que impuso a mi representada una multa de 1 Unidad Tributaria Anual, y luego de darle tramitación legal, y acoger el recurso de Reclamación interpuesto estableciendo que:

1. Se deja sin efecto la Resolución Exenta N°292 de la Superintendencia de Medio Ambiente, de fecha 12 de marzo del 2018;
2. En su reemplazo se dicta una resolución ajustada a derecho que acoja la reposición interpuesta contra la Resolución Exenta N°104 del 24 de enero del 2018 de la SMA, y la reemplace por otra que absuelva a mi representada del cargo formulado en el expediente sancionatorio D-024-2017.

**PRIMER OTROSÍ:** Solicito que se oficie a la Dirección de Obras Municipales de Estación Central para que, al tenor de lo expuesto en esta presentación, informe si el Permiso de Obras Preliminares N°11/15 autoriza a desarrollar en la dirección Toro Mazotte 115 las obras preliminares del Permiso de Edificación N°114/2014 correspondiente a Toro Mazotte 110,

**SEGUNDO OTROSÍ:** Vengo en acompañar los siguientes documentos:

- ✓ 1) Resolución Exenta N°104 de fecha 24 de enero del 2018 de la SMA;
- ✓ 2) Recurso de reposición interpuesto por mi representada con fecha 5 de febrero del 2018;
- ✓ 3) Resolución Exenta N°292 de fecha 12 de marzo del 2018 de la SMA;
- ✓ 4) Copia certificado de Correos de Chile que acredita la notificación de la Resolución Exenta N°292;
- ✓ 5) Escrito "Responde diligencia probatoria y otros" presentado por mi representada con fecha 4 de enero del 2018 en el expediente sancionatorio;
- ✓ 6) Autorización de Obras preliminares y/o demolición N°11-2015; ("Permiso N°11") en cuyo visto letra E) aparece que corresponde a la Solicitud de Permiso N°114-2014 y que autoriza a instalar faenas en la propiedad ubicada en Toro Mazotte N°115
- ✓ 7) Layout de la Autorización de Obras Preliminares y/o demolición N°11-2015;
- ✓ 8) Permiso de Edificación N°114/2014 que autoriza la edificación de una obra nueva en la calle Toro Mazotte N°110. En este documento consta que el permiso N°114/2014 autoriza la edificación en TM 110, y que, por tanto, el Permiso N°11,

- al referirse al Permiso N°114/2014, autoriza a instalar las faenas del proyecto TM110 en la dirección Toro Mazotte N°115;
- ✓ 9) Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación del proyecto Toro Mazotte N°110 de fecha 7 de julio del 2017, documento que acredita que a la fecha en que se realizó la inspección (7 de abril del 2017) la obra aún se encontraba en su etapa final, etapa que requiere el uso de los materiales y del desarrollo de las actividades que fueron registradas en el acta de inspección;
  - ✓ 10) Declaraciones juradas de los representantes legales de Inmobiliaria Toro Mazotte 115 S.A. y de Constructora Su Ksa S.A;
  - ✓ 11) Informe de inspección.

**TERCER OTROSÍ:** Solicito tener presente que, en la oportunidad correspondiente, esta parte hará uso de todos los medios de prueba que sean pertinentes conforme a lo dispuesto en la Ley N°20.600.

**CUARTO OTROSÍ:** Mi personería para actuar en representación de Inmobiliaria Toro Mazotte 115 S.A. consta en los siguientes documentos, los cuales se acompañan con citación: (i) escritura pública otorgada ante don Roberto Antonio Cifuentes Allel, Notario Público Reemplazante del Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago, con fecha 5 de julio del 2017, Repertorio N°6.064/2017; (ii) Certificado de vigencia de la sociedad Inmobiliaria Toro Mazotte 115; (iii) Copia autorizada de la reducción a escritura pública del Acta de la Primera Sesión de Directorio de la sociedad Inmobiliaria Toro Mazotte 115 S.A., otorgada con fecha 26 de noviembre del 2013 ante don José Musalem Saffie, Notario Público, Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago, y protocolarizada bajo el Repertorio N°14.707/2013.

**QUINTO OTROSÍ:** Conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley N°20.600 solicito al Ilte. Tribunal que las notificaciones que deban realizarse a esta parte se efectúen por correo electrónico a [rgillmore@momag.cl](mailto:rgillmore@momag.cl).

**SEXTO OTROSÍ:** Solicito tener presente que en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, asumiré personalmente el patrocinio y poder de la causa. Sin perjuicio de ello, confiero poder a los abogados habilitados para el ejercicio de la profesión, don Felipe Esteban Moraga Gonzalez, cédula de identidad 17.317.973, David Aarón Navea Moya, cédula de identidad 18.268.398-1 y doña Raquel Fuenzalida Walker, cédula de identidad N°17.699.197-6, todos domiciliados en Avenida Apoquindo 3910, piso 3, comuna de Las Condes, Santiago, quienes firman en señal de aceptación.

Raquel Fuenzalida Walker  
17.699.197-6

Felipe Esteban Moraga Gonzalez  
17.317.973

David Aarón Navea Moya  
18.268.398-1

José Musalem Saffie  
17.317.973-1