

EN LO PRINCIPAL: SOLICITA AMPLIACION DE PLAZO QUE INDICA.

PRIMER OTROSI: ACREDITA PERSONERIA Y ACOMPAÑA DOCUMENTACION

SEGUNDO OTROSI: DELEGA PODER.



**Sr. SUPERINTENDENTE DE SUPERINTENDENCIA DE MEDIO AMBIENTE y/o Srta.
Fiscal Instructor.**

RAUL ALBERTO MOLINA COLVIN, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número doce millones ciento ochenta y un mil seiscientos noventa y seis guión dos, domiciliado en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes número seiscientos cincuenta y cinco, oficina trece, en su calidad de Gerente General y en representación según se acreditará de **INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y seis millones setecientos noventa y un mil ciento cincuenta guión K, en **RES. EX N°1/Rol F-009-2015**, seguidos en contra de **INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.**, al Sr. SUPERINTENDENTE DE SUPERINTENDENCIA DE MEDIO AMBIENTE y/o Srta. Fiscal Instructor doña Leslie Cannoni Mandujano, digo:

Que dentro de plazo legal, y por los motivos que indico vengo en solicitar ampliación de plazo, a fin de que mi representada pueda presentar:

- A) Programa de cumplimiento; y
- B) Formulación de descargos.

Ello conforme a formulación de cargos hecha mi representada con fecha 21 de Abril de 2015.

Que el aumento de solicitud de plazo, se sustenta en atención a la complejidad existente para mi parte para reunir todos y cada uno de los antecedentes necesarios para elaborar un Plan de Cumplimiento conforme la normativa vigente y al requerimiento, como así la elaboración de un correcto y acabado escrito de descargos, el cual debe ser armónico con el plan de cumplimiento a presentar.

Por Tanto;

A Ud. pido: se sirva aumentar en el máximo legal el plazo para presentar un plan de cumplimiento y formulación de descargos, o lo que Ud. determine conforme al merito del proceso.

PRIMER OTROSI: Ruego a Ud. Tener presente que mi para representar a INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A., consta del Estatuto de Poderes de la Cía. que se otorgó mediante escritura pública de fecha ocho de Octubre de dos mil trece, ante el Notario de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo. Documento que acompaño en esta

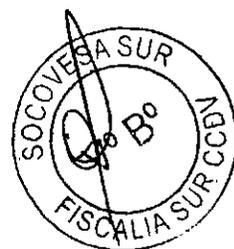
presentación.

SEGUNDO OTROSI: Ruego a Ud. tener presente que vengo en delegar poder para actuar en este expediente y/o autos, en don Mauricio Mardones Negrón, Rut.11.906.962-9, abogado, en don Cristian Carvajal De Vicenzi, abogado, Rut. 12.334.736-6, ambos de mi domicilio, como así en doña Viviana Flores Peters, Rut. 8.458.935-7 y a Sergio García Opazo, Rut 9.190.275-3 ambos domiciliados en Dr. Manuel Barros Borgoño 236 of. 1303 Providencia - Santiago, todos con todas y cada una de las facultades que constan en de mi personería de representación mas las de art. 7° del Código de procedimiento Civil, las que se dan por reproducidas en su integridad.



12.181.696 - 2

pp. Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.





NOTARIA

JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO
NOTARIO PUBLICO
Temuco - Chile

Nº7469

V.R.J

ACTA

SESION
EXTRAORDINARIA
DE DIRECTORIO
INMOBILIARIA
SOCOVESA
SUR S.A.

"ESTATUTO
DE PODERES"

EN LA CIUDAD DE TEMUCO, República de Chile, a ocho de Octubre de dos mil trece, ante mí, **JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO**, Abogado, Notario Público de la agrupación de comunas de Temuco, Melipeuco, Vilcún, Cunco, Freire y Padre Las Casas, con domicilio en esta ciudad, calle Arturo Prat número setecientos setenta, comparece: don **MAURICIO ALEJANDRO MARDONES NEGRON**, chileno, abogado, casado, cédula nacional de identidad número once millones novecientos seis mil novecientos sesenta y dos guión nueve, domiciliado en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes número seiscientos cincuenta y cinco, oficina trece; el compareciente mayor de edad, quien me ha acreditado su identidad por la exhibición de su respectiva cédula y expone: Que debidamente facultado viene en reducir a escritura pública la siguiente Acta: **"SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO. ESTATUTO DE PODERES / DOS MIL TRECE. INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.** En Temuco, República de Chile, a las nueve horas del día **veinticuatro de Agosto de dos mil trece**, en las oficinas ubicadas en esta ciudad, de calle Manuel Bulnes número seiscientos cincuenta y cinco, oficina trece, se lleva a cabo la Sesión Extraordinaria de Directorio de la sociedad **INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.**, con la asistencia de los directores señores, Cristián Hartwig Bisquerdt, don René Castro Delgado, don Christian Dabovich Gras, don Mauricio Varela Labbé y don Javier Gras Rudloff. Dirige la Sesión, el Presidente de la Compañía don Mauricio Varela Labbé y actúa como secretario del directorio el Gerente General de la compañía don Raúl Molina Colvin. Se trató y acordó lo siguiente: **PRIMERO. ANTECEDENTES PREVIOS y REVOCACIÓN DEL ESTATUTO DE PODERES – DOS MIL ONCE.** Tomó la palabra el señor Presidente de la sociedad, don Mauricio Varela Labbé, quien hace presente los siguientes antecedentes previos: **UNO)** "Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.", antes denominada "Constructora Socovesa Sur S.A." y antes denominada como "Constructora Socovesa Valdivia S.A.", se constituyó por escritura pública de fecha veintinueve de Octubre de mil novecientos noventa y seis, otorgada en la Notaría de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas trescientos setenta y ocho número doscientos ochenta y cuatro del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia correspondiente al año mil novecientos noventa y seis y publicado en el Diario Oficial del día treinta de Noviembre de mil novecientos noventa y seis. **DOS)** La sociedad antes mencionada, "Constructora Socovesa Valdivia S.A.", fue modificada, tanto

BOLETA 770560
 REC 07/10/13
 4



JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO
NOTARIO PUBLICO
Temuco - Chile



Limitada”, de las cuales Socovesa S.A. era titular. En virtud de la forma de pago acordada en el referido aumento de capital, las sociedades Inmobiliaria Socovesa Temuco Limitada e Inmobiliaria Socovesa Valdivia Limitada pasaron a fusionarse por absorción en Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., por haberse reunido en una sola mano todos los derechos de dichas sociedades, de acuerdo a lo establecido en el artículo noventa y nueve de la Ley dieciocho mil cuarenta y seis de Sociedades Anónimas. Adquiriendo la sociedad absorbente en consecuencia, todos los activos y pasivos de las sociedades absorbidas, sucediéndolas en todos sus derechos y obligaciones, constituyéndose como la continuadora legal de estas últimas para todos los efectos a que haya lugar, e incorporando al patrimonio de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. aquél correspondiente a las sociedades en cuestión. De consecuencia, Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., producto de ser continuadora legal de las sociedades Inmobiliaria Socovesa Temuco Limitada e Inmobiliaria Socovesa Valdivia Limitada, puede actuar y por ficción legal ocupar el lugar jurídico de ellas, tanto en sus acciones, derechos, obligaciones y sobre cualquier tipo de bienes, como si actuaran ellas mismas si subsistieran; por tanto y para dichos efectos de actuación, se deja constancia que: **CINCO.UNO)** “**Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.**” se constituyó por escritura pública de fecha veintiuno de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco, otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas ochocientos cincuenta y nueve número seiscientos sesenta y seis del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año mil novecientos noventa y cinco y publicado en el Diario Oficial del día doce de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco. La sociedad antes mencionada fue transformada en una sociedad de responsabilidad limitada, cuya razón social es “**Inmobiliaria Socovesa Temuco Limitada**”, mediante escritura pública de fecha ocho de Marzo de dos mil trece, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozo Aguilar. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas setecientos treinta y siete vuelta número quinientos ochenta y tres del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año dos mil trece y publicado en el Diario Oficial del día veintitres de Marzo de dos mil trece.”; **CINCO. DOS)** “**Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A.**” se constituyó por escritura pública de fecha veintiuno de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco, otorgada en la notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas cuatrocientos ochenta número



JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO
NOTARIO PÚBLICO
Temuco - Chile



Presidente, por unanimidad, acuerda establecer una estructura diferenciada de apoderados en grupos o clases, estableciendo cuatro grupos o categorías: grupo o clase A, grupo o clase B, grupo o clase C y grupo o clase D, quienes actuarán en las formas y con las facultades que se determinarán a continuación. **SEGUNDO. ESTRUCTURA DE ADMINISTRACIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES. ESTATUTO DE PODERES - DOS MIL TRECE.** Acto

seguido, el Directorio acordó, por unanimidad de los presentes, otorgar la siguiente estructura de facultades, poderes y apoderados de la sociedad, distinguiendo cuatro clases de apoderados según el tipo de actos y contratos que cada uno de ellos podrá ejercer, individual o conjuntamente, según el caso; **ACÁPITE A. FACULTADES A APODERADOS CLASE**

"A": Las personas que sean designadas como apoderados clase "A", actuando individual, independiente e indistintamente uno cualquiera de ellos en representación de la

Sociedad, estarán premunidos de las siguientes facultades: **Facultades Generales. Uno)**

Someter a la aprobación del directorio las normas generales a que deberán ceñirse las operaciones de la sociedad, sus reglamentos internos, la determinación y modificación de la planta de trabajadores de la empresa y las políticas de remuneraciones y beneficios.-

Facultades Bancarias. Dos) Abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias de depósito o de

ahorro y administrar aquellas de que la sociedad sea titular, pudiendo girar y sobregirar en

ellas, contratar toda clase de préstamos y líneas de crédito o de sobregiro en moneda nacional o extranjera, con o sin interés con instituciones bancarias, financieras y particulares,

en forma de mutuo, de boletas de garantía bancaria, avance contra aceptación, sobregiros, créditos en cuenta corriente, crédito documentario o de cualquier otra forma, pudiendo al

efecto suscribir, firmar y aceptar los contratos de mutuo, pagarés, letras de cambio y todo instrumento público, privado o mercantil que fuere pertinente hacer y retirar depósitos de

dinero, especies o valores a la vista o a plazo, retirar valores en custodia, arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento y efectuar toda clase de operaciones

bancarias en moneda nacional o extranjera, incluyendo la apertura de cartas de crédito y acreditivos. **Tres)** Administrar las cuentas corrientes bancarias de que la sociedad sea titular,

pudiendo girar, depositar, hacer protestar, revalidar, endosar en dominio o en comisión de cobranza, cancelar y cobrar cheques; solicitar líneas de crédito y tomar boletas de garantía

bancaria, sobregiros y créditos bajo cualquier modalidad, girar cheques y suscribir y/o aceptar



NOTARIA

JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO
NOTARIO PÚBLICO
Temuco - Chile



bienes muebles sociales; sean estos valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales o incorporales. **Diez) Compraventa y gravamen de terrenos inmuebles.** Comprar, adquirir, vender y enajenar, a cualquier título, toda clase de bienes inmuebles, corporales o incorporales y derechos sobre estos, celebrar contratos de promesa sobre ellos, gravarlos con hipotecas y prohibiciones para garantizar obligaciones sociales, incluso con cláusula de garantía general, gravarlos con servidumbre y aceptar la constitución de las mismas a favor de la sociedad, prometer celebrar cualquier contrato que recaiga sobre bienes muebles o inmuebles y dar y tomar en comodato toda clase de bienes. **Once) Promesas, ofertas y compraventas de viviendas y unidades del stock inmobiliario.** Celebrar por cuenta propia o de terceros toda clase de contratos de promesa de compraventa, oferta de compra, cierre de negocios, arrendamiento con o sin opción de compra, comodatos y operaciones de leasing inmobiliario y en general compraventas, respecto de las viviendas (sitio/lote y casa) que desarrolle y/o comercialice la sociedad, así como respecto de todos los derechos asociados a tales inmuebles, sean estos casas, departamentos, bodegas, estacionamientos, derechos de uso o goce exclusivo y los cuotativos, y que se encuentren emplazados en loteos públicos o privados o en condominios clase A o clase B, según están definidos en la ley respectiva, pudiendo convenir todas las estipulaciones esenciales, de la naturaleza y accidentales de tales contratos; y pudiendo especialmente renunciar a la acción resolutoria emanada de tales actos o contratos; celebrar asimismo respecto de tales inmuebles toda clase de contratos preparatorios de compraventa, tales como promesas de venta, opciones de compra o cualquiera otros similares y arrendamientos con cláusulas análogas; renunciar a la acción resolutoria, desahuciar, anular, rescindir, resciliar, resolver, revocar y terminar los contratos que celebre en razón de estas facultades, novar, remitir, pagar y extinguir toda clase de obligaciones relacionadas con los mismos; pedir y aceptar adjudicaciones de toda clase de bienes respecto de las viviendas que comercialice la sociedad. **Doce) Dar y tomar en arrendamiento, comodato, administración o concesión, o bien, a cualquier otro título, toda clase de bienes, sean estos corporales o incorporales, raíces o muebles. Trece) Compra insumos y materias primas.** Comprar y adquirir a cualquier título, permutar y enajenar a título oneroso toda clase de materias primas, insumos, productos terminados y, en general, toda clase de bienes muebles del activo realizable de la sociedad y cuya adquisición o enajenación se relacione directamente con el



JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO
NOTARIO PÚBLICO
Temuco - Chile



previsión y de seguridad social, pudiendo presentar toda clase de solicitudes y peticiones ante ellas, desistirse de las mismas, modificarlas y aceptar sus resoluciones. **Veintiuno)** Representar a la sociedad ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, organismos de derecho Público, fiscales o semi-fiscales, incluyendo Banco Central de Chile, Servicio de Impuesto Interno, Tesorería General de la República, Servicio de Vivienda y Urbanismo, Seremis de Vivienda, Servicio de Evaluación Ambiental, Dirección General de Aguas, Dirección General de Obras Hidráulicas, Contraloría General de la República, Municipalidades, Superintendencias, etc., pudiendo presentar toda clase de solicitudes y peticiones ante ella, desistirse de las mismas, modificarlas y aceptar sus resoluciones. **Veintidós)** Representar a la sociedad en toda clase de juicios administrativos y cuestiones no contenciosas y otros asuntos que se ventilen actualmente, o en el futuro ante los Tribunales administrativos, todo ello sin perjuicio de que no podrán ser emplazados en gestión alguna sin previa notificación al Gerente General. **Veintitrés)** Registrar y renovar la inscripción de marcas comerciales y patentes industriales y de invención, oponerse a su registro, solicitar nulidades y actuar con amplias atribuciones ante los organismos competentes y el Instituto Nacional de Propiedad Industrial del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción. **Veinticuatro)** Representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad con las facultades de ambos incisos del artículo Séptimo del Código de Procedimiento Civil, las que se dan por expresamente reproducidas y en tal carácter conferir patrocinio y otorgar poder a los diferentes abogados de los casos, para la debida defensa de sus intereses, ante todo tipo de tribunal letrado u ordinario, especial, contencioso o no, ministerio público, etc. **Otras Facultades. Veinticinco)** Cobrar todo cuanto se adeude a la sociedad por cualquier motivo o título por cualquier persona, natural o jurídica, incluido el Fisco, sea en dinero o en otra clase de bienes o valores; firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y retirar documentos, cheques y otros valores pertenecientes a la sociedad, **Veintiséis)** Aceptar y efectuar daciones en pago, pagos por subrogación y por consignación, exigir, entregar o recibir rendiciones de cuentas; cobrar y percibir cuanto se adeude a la sociedad, extinguir y novar obligaciones, darlas por extinguidas y alzar y cancelar toda clase de prendas, hipotecas o cualquier otra caución o gravamen constituido en favor de la sociedad para la seguridad de sus créditos. **Veintisiete)** Retirar correspondencia postal,



JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO
NOTARIO PÚBLICO
Temuco - Chile



millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil seiscientos ochenta y siete guion siete. b)

APODERADOS CLASE "B" - ACTUACIÓN CONJUNTA: Don **Raúl Molina Colvin**, cedula de identidad número doce millones ciento ochenta y un mil seiscientos noventa y seis guion dos, quien además obrará de Gerente General pero sólo con las facultades que su clase le habilita; don **Felipe Guzmán Cruzat**, cedula de identidad número siete millones cuarenta mil ciento cuatro guion cinco; don **David Perry Ovando**, cedula de identidad número ocho millones quinientos veintiun mil novecientos cincuenta guion dos; don **Fernando Romero Medina**, cedula de identidad número doce millones seiscientos noventa y siete mil sesenta y cuatro guion uno; don **Carlos Rosende Ramírez**, cedula de identidad número siete millones veinticuatro mil cincuenta y nueve guion nueve; don **Francisco Javier Lagos del Valle**, cedula de identidad número nueve millones cuatrocientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa y ocho guion nueve; don **Rodrigo Alonso Bolzoni**, cedula de identidad número siete millones trescientos sesenta y dos mil sesenta y siete guion ocho; don **Andrés Viveros Vergara**, cedula de identidad número ocho millones ochocientos veintidós mil quinientos setenta y cuatro guion cero; y don **Christian Fariña Mellafe**, cedula de identidad número ocho millones ochocientos sesenta y nueve mil trescientos cuarentá guion k. c) **APODERADOS CLASE "C" - ACTUACIÓN CONJUNTA:** Don **Alejandro Burdach Vásquez**, cedula de identidad número ocho millones seiscientos setenta y tres mil ciento once guion ocho; don **Alvaro Viñuela Hojas**, cedula de identidad número ocho millones novecientos dieciocho mil quinientos cuatro guion uno; don **Eusebio Gutiérrez Aravena**, cedula de identidad número ocho millones setecientos ocho mil quinientos ochenta guion cinco; don **Eduardo González Carmach**, cedula de identidad número doce millones quinientos treinta y cuatro mil seiscientos diecinueve guion siete; don **Rodrigo Hernán Cárdenas Bozzo**, cedula de identidad número diez millones seiscientos seis mil cuatrocientos once guion tres y don **José Rubén Carrasco Rubilar**, cedula de identidad número seis millones setecientos cincuenta mil ochocientos cuarenta y ocho guion tres. d) **APODERADOS CLASE "D" - ACTUACIÓN INDIVIDUAL:** Don **Raúl Molina Colvin**, cedula de identidad número doce millones ciento ochenta y un mil seiscientos noventa y seis guion dos, quien además obrará de Gerente General pero sólo con las facultades que su clase le habilita; don **Fernando Romero Medina**, cedula de identidad número doce millones seiscientos noventa y siete mil sesenta y cuatro guion uno don **Mauricio Mardones Negrón**, cedula de identidad número once millones novecientos seis mil novecientos



NOTARIA

JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO
NOTARIO PÚBLICO
Temuco - Chile



Acta respectiva tenida a la vista, contenida en el Libro de Actas del Directorio de la sociedad arriba citada.- Así lo otorga y firma previa lectura ante mí.- Se da copia.- Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número siete mil cuatrocientos sesenta y nueve.- DOY FE.-

Mauricio Alejandro Mardones Negrón

C.D. M. P. 06. P 62 - P

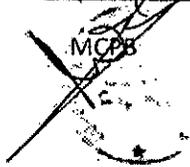


CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA
ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO

TEMUCO

29 AGO. 2014





Superintendencia
del Medio Ambiente
Gobierno de Chile.

**FORMULA CARGOS QUE INDICA A INMOBILIARIA
SOCOVESA SUR S.A.**

RES. EX. N° 1/ ROL F-009-2015

Santiago, 21 ABR 2015

VISTOS:

Conforme con lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, LO-SMA); en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto N° 76, de 10 de octubre de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente, que Nombra Superintendente del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 30, de 11 de febrero de 2013, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación; en la Resolución Exenta N° 225, de 12 de mayo de 2014, de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 249, de 28 de mayo de 2014, de la Superintendencia del Medio Ambiente; y en la Resolución N° 1.600, de 30 de octubre 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Tomá de Razon.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 23 de abril de 2013, el Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Temuco, remitió una carta informativa, en respuesta a la solicitud del Director Regional (S) del Servicio de Evaluación Ambiental de efectuar un catastro acerca de la superficie construida, de la cantidad de viviendas y de la superficie predial de varios proyectos inmobiliarios ubicados en la comuna.

2. Que, con fecha 16 de mayo de 2013, el Director Regional (S) del Servicio de Evaluación Ambiental remitió al Superintendente del Medio Ambiente de la época el Oficio N° 1167, en el cual informa sobre varios proyectos inmobiliarios que se encontrarían construidos y con recepción de obra definitiva por parte de la Ilustre Municipalidad de Temuco, pero que sin embargo no contarían con evaluación ambiental favorable.

3. Que, mediante el Memorandum N° 674/2013, de 30 de septiembre de 2013, del Jefe de la Macrozona Sur de esta Superintendencia del Medio Ambiente, fue remitido a la entonces Unidad de Instrucción de Procedimientos Sancionatorios (actual División de Sanción y Cumplimiento) el Informe de Fiscalización Ambiental titulado "Requerimiento Ingreso SEIA, Proyecto Inmobiliario Altos del Maipo", disponible en el expediente de fiscalización DFZ-2013-797-IX-SRCA-EI, en el cual se da cuenta, entre otros, de los siguientes hechos:

- 3.1. El proyecto cuenta con 313 viviendas construidas.
- 3.2. El proyecto cuenta con una superficie predial de 7,4 hectáreas.
- 3.3. Altos de Maipo IV considera 150 viviendas a construir de una superficie mínima de 83 m2, por lo que esta etapa por sí sola cuenta con una superficie construida de 12.450 m2.

4. Que, con fecha 17 de septiembre de 2014, mediante la Resolución Exenta N° 553, la Jefa (S) de la División de Sanción y Cumplimiento, requirió información a Constructora Socovesa Temuco S.A., hoy Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., respecto de antecedentes que acreditasen de manera cierta el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 50, numeral 1, letras a) y b), y 51, del Decreto N° 78, de 2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Establece Plan de Descontaminación Atmosférica de Temuco y Padre Las Casas, en relación al proyecto "Altos de Maipo".

5. Que, con fecha 10 de octubre de 2014, don Raúl Molina Colvín, en representación de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., dio respuesta al requerimiento de información efectuado por esta Superintendencia con fecha 17 de septiembre de 2014.

6. Que, mediante Memorandum N° 153, de 16 de abril de 2015, de la División de Sanción y Cumplimiento de esta Superintendencia, se procedió a designar a doña Leslie Cannoni Mandujano como Fiscal Instructora Titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio y a don Benjamín Muhr Altamirano como Fiscal Instructor Suplente del mismo.

RESUELVO:

I. **FORMULAR CARGOS** en contra de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Rol Único Tributario N° 96.791.150-K, representada por don Raúl Molina Colvín, por los hechos que a continuación se indican:

1. El siguiente hecho, acto u omisión que constituye una infracción conforme al artículo 35 b) de la LO-SMA, en cuanto ejecución de proyectos y desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella.

Hechos que se estiman constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas infringidas
<p>Ejecución de un proyecto inmobiliario en una zona declarada saturada, emplazado en una superficie de 7,4 hectáreas, consistente en 313 viviendas construidas, y cuya superficie construida supera los 11.400 m2, sin contar con una RCA que lo autorice.</p>	<p>Artículo 8°, ley 19.300.</p> <p><i>"Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley."</i></p> <p>Artículo 10.</p> <p><i>"Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:</i> (...) <i>h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas;"</i></p> <p>Artículo 3, letra h.1.3, D.S. N°40, de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente.</p> <p><i>"Tipos de proyectos o actividades:</i></p>

Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:

h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

h.1 Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:

(...)

h.1.3

Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) ó consulten la construcción de trescientas (300) ó más viviendas; o"

Artículo 50, letra 1.b), D.S. N° 78, de 2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia.

"De conformidad con lo dispuesto en los incisos segundo y final del artículo 3°, letra h), del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y sin perjuicio de lo previsto en ese literal, los proyectos industriales y los proyectos inmobiliarios que se ejecuten en las comunas de Temuco y Padre Las Casas, en los siguientes casos:

1) Para estos efectos, se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos conjuntos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional y/o de equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:

(...)

1.b) que la superficie construida -de la totalidad de las viviendas- supere los 11.400 m2;"

II. CLASIFICAR, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, la infracción antedicha como grave en virtud de la letra d) del numeral 2 del artículo 36 de la LO-SMA, que prescribe que son infracciones graves los hechos, actos u omisiones que contravengan las disposiciones pertinentes y que 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, si no están comprendidos en los supuestos de la letra f) del número anterior.

Cabe señalar que respecto de las infracciones graves, la letra b) del artículo 39 dispone que éstas podrán ser objeto de revocación de la resolución de calificación ambiental, clausura, o multa de hasta cinco mil unidades tributarias anuales.

Sin perjuicio de lo anterior, la clasificación de las infracciones antes mencionadas, podrá ser confirmada o modificada en la propuesta de dictamen que establece el artículo 53 de la LO-SMA, en el cual, sobre la base de los antecedentes que constan en el presente expediente, la Fiscal Instructora propondrá la absolución o sanción que a su juicio corresponda aplicar. Lo anterior, dentro de los rangos establecido en el artículo 39 de la LO-SMA y considerando las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la LO-SMA, para la determinación de las sanciones específicas que se estime aplicar.

III. SEÑALAR LOS SIGUIENTES PLAZOS Y REGLAS RESPECTO DE LAS NOTIFICACIONES. De conformidad con lo dispuesto en el inciso primero de los artículos 42 y 49 de la LO-SMA, el infractor tendrá un plazo de 10 días hábiles para presentar un

programa de cumplimiento y de 15 días hábiles para formular sus descargos respectivamente, ambos plazos contados desde la notificación del presente acto administrativo.

Las notificaciones de las actuaciones del presente procedimiento administrativo sancionador se harán por carta certificada en el domicilio registrado por el regulado en la Superintendencia del Medio Ambiente, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 49 y 62 de la LO-SMA, y en el inciso primero del artículo 46 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. Sin perjuicio de lo anterior, esta Superintendencia podrá notificar, cuando lo estime pertinente, en las formas señaladas en los incisos tercero y cuarto del aludido artículo 46 de la antedicha Ley N° 19.880.

IV. TENER PRESENTE EL DEBER DE ASISTENCIA AL CUMPLIMIENTO. De conformidad a lo dispuesto a la letra u) del artículo 3° de la LO-SMA y en el artículo 3° del Decreto Supremo N° 30, de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programa de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, hacemos presente al titular que esta Superintendencia puede proporcionar asistencia a los sujetos regulados sobre los requisitos y criterios para la presentación de un programa de cumplimiento, así como en la comprensión de las exigencias contenidas en los instrumentos de gestión ambiental de competencia de la SMA. Para lo anterior, deberá enviar un correo electrónico a: leslie.cannoni@sma.gob.cl y a mauricio.grez@sma.gob.cl.

Asimismo, como una manera de asistir al regulado, la División de Sanción y Cumplimiento definió la estructura metodológica que debiera contener un programa de cumplimiento, especialmente, con relación al plan de acciones y metas y su respectivo plan de seguimiento, para lo cual se desarrolló una guía metodológica que se encuentra disponible en el siguiente sitio web: <http://www.sma.gob.cl/index.php/quienes-somos/qu-hacemos/sanciones>.

V. ENTIÉNDASE SUSPENDIDO el plazo para presentar descargos, desde la presentación de un Programa de Cumplimiento, en el caso que así fuese, hasta que se resuelva la aprobación o rechazo del mismo.

VI. SOLICITAR, que las presentaciones y los antecedentes adjuntos que sean remitidos a esta Superintendencia en el contexto del presente procedimiento sancionatorio, cuenten con un respaldo digital en cd.

VII. TENER POR INCORPORADOS AL EXPEDIENTE SANCIONATORIO el Informe de Fiscalización y los actos administrativos de la Superintendencia del Medio Ambiente a los que se hace alusión en la presente formulación de cargos. Se hace presente que éstos se encuentran disponibles en el siguiente sitio web <http://snifa.sma.gob.cl/RegistroPublico/ProcesoSancion> o en el vínculo SNIFA de la página web <http://www.sma.gob.cl/>, con excepción de aquellos que por su tamaño o características no puedan ser incorporados al sistema digital, los que estarán disponibles en el expediente físico.

VIII. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, a don Raúl Molina Colvin, en representación de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., domiciliado en Manuel Bulnes N° 655, Temuco, Región de la Araucanía.





Superintendencia
del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

Leslie Cannoni Mandujano
Fiscal Instructora de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente



- C.C.
- DSC
 - Fiscalía