

PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

PROYECTO INMOBILIARIO FUNDO LA FLORIDA

TABLA DE CONTENIDOS

I. ANTECEDENTES GENERALES DE LOS PROYECTOS IMOBILIARIOS A QUE SE REFIERE LA FORMULACIÓN DE CARGOS.	3
II. ANTECEDENTES DEL PROCESO SANCIONATORIO Y DE LA FORMULACIÓN DE CARGOS.....	8
III. EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO SE PRESENTA EN LA OPORTUNIDAD LEGAL.....	8
IV. AUSENCIA DE IMPEDIMENTOS PARA PRESENTAR UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO.	9
V. CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO. JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES Y METAS PROPUESTAS EN EL PLAN.	10
VI. PLAN DE ACCIONES Y METAS.	12
VII. PLAN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS	18
VIII. CRONOGRAMA.....	20

Listado Anexos

Anexo 1: Mandato de doña Emperatriz Mónica Vergara Pino y don José Ernesto Esquivel Cornejo a don Iván Poklepovic M.

I. ANTECEDENTES GENERALES DE LOS PROYECTOS IMOBILIARIOS A QUE SE REFIERE LA FORMULACIÓN DE CARGOS.

Los proyectos inmobiliarios a que se refiere la formulación de cargos nacen del diagnóstico de la realidad habitacional local que tiene la I. Municipalidad de Tierra Amarilla.

Esta Municipalidad ha resaltado como un tema central la búsqueda de alternativas de solución para atender el significativo e histórico déficit de viviendas sociales para la comunidad. La Municipalidad considera que esta necesidad es urgente, lo cual se expresa en cifras ampliamente refrendadas por diagnósticos, estadísticas y variados documentos de la propia administración local y regional (PLADECO 2014). Es por ello que, desde un inicio de las gestiones en relación a estos proyectos inmobiliarios, se ha contado con el patrocinio oficial de la Municipalidad de Tierra Amarilla, por cuanto lo entiende necesario y urgente, además de corresponder a fines eminentemente sociales, enmarcados dentro de sus funciones y atribuciones legales.

Considerando el contexto histórico, a lo que se suma la urgencia y necesidad posterior a los aluviones de marzo del año 2015, el Municipio decidió actuar directamente en la búsqueda de soluciones para los proyectos de viviendas sociales, ya que uno de los factores determinantes y más dificultosos para la viabilidad de los proyectos es la identificación de suelos disponibles económica y físicamente para el desarrollo de éstos.

Durante el año 2013, el Municipio identificó a una empresa de Gestión Inmobiliaria de la Región Metropolitana, que cuenta con la experiencia necesaria en el desarrollo y ejecución de proyectos de viviendas sociales en condiciones similares. De esta manera, se logra captar la atención y avanzar, en el marco de un diagnóstico y criterios compartidos por los actores más relevantes en el tema habitacional, esto es, la Municipalidad de Tierra Amarilla y la comunidad organizada a través de Comités de Vivienda de las comunas de Tierra Amarilla y Copiapó, e ir definiendo juntos el proceso de estrategia de gestión urbana y desarrollo de anteproyectos de vivienda social. Es así que luego de la identificación de suelos susceptibles de acoger proyectos de vivienda social viables, se determinó la utilización de la solicitud del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para la habilitación de los proyectos, en consideración a la naturaleza de los suelos identificados al interior de la comuna de Tierra Amarilla.

Por otra parte, según cifras y análisis generados por la Cámara Chilena de la Construcción (CCHC) en su **Estudio Déficit Habitacional y Reconstrucción**, de octubre de 2015, la Región de Atacama presenta un Déficit Habitacional total de 32.413 viviendas, desagregadas en 23.430 viviendas de déficit cualitativo y 9.043 viviendas de Déficit Habitacional Cuantitativo (Casen, 2013).

En relación a los efectos de los aluviones de marzo de 2015 y a las proyecciones de la reconstrucción, la CCHC en su Estudio destaca que *“según el catastro realizado por el MINVU el total de viviendas afectadas llegó a las 15.111, de las cuales 3.460 tienen daño leve; 1.481 viviendas con daños moderados, 925 con daños mayores y 1.062 viviendas que no van a poder ser reparadas. Por lo que si sumamos el déficit cuantitativo de las viviendas entregado por la encuesta Casen, 2013, y el provocado por los aluviones del 25 de marzo de 2015, la suma sería de 10.105 viviendas con déficit cuantitativo, mientras que las viviendas con requerimientos cualitativos ascenderían a un estimado 37.479. En lo cualitativo, si restamos los aportes que ha entregado el Estado, que ascienden a 1.658 más los subsidios entregados acumulados al mes de agosto de 2015 (683), nos da como resultado 35.138 viviendas con déficit; y si hacemos el mismo ejercicio con un 3% de error, tenemos un déficit cualitativo aproximado de entre 34.114 y 36.192 viviendas”*.

En este escenario estadístico, el Informe de CCHC compara el déficit post catástrofe con las iniciativas de construcción de viviendas, especialmente las iniciativas relacionadas con el DS N°116/2015, que Reglamenta Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social, definido como parte de un marco de medidas de reactivación económica con características de integración social. En el Informe de la CCHC se indica que existen *“5 iniciativas en el marco de este DS 116, con un total de 1.448 viviendas. Comparando con el déficit habitacional cuantitativo post aluviones, esta oferta no supera el 10%”*.

En este sentido, se refuerza la importancia de fomentar y facilitar los proyectos sociales en la reducción del déficit, el cual se arrastra históricamente en la región, sumado a factores estructurales que dificultan las iniciativas de desarrollo (precio del suelo y de la construcción) y la escasez de suelo en condiciones económicas viables para acoger proyectos de viviendas sociales, escasez que se agrava aún más considerando las restricciones físicas que se hicieron evidentes por el impacto físico (riesgo de origen natural) de los suelos.

Por lo señalado anteriormente, los proyectos inmobiliarios de viviendas sociales que han sido objeto de la formulación de cargos por parte de la SMA, están focalizados en beneficiar a familias provenientes de las comunas de Tierra Amarilla agrupadas en 6 Comités de Vivienda (Comité de Vivienda “FLORES DEL DESIERTO”, Personalidad Jurídica N° 21/2013, de fecha 11 de octubre de 2013, Comuna de Tierra Amarilla; Comité de Vivienda “ESPERANZA DEL MAÑANA”, personalidad jurídica N°03/2015, de fecha 11 de octubre de 2013, Comuna de Tierra Amarilla; Comité de Vivienda “FUTURO IDEAL”, personalidad jurídica N°1820, de fecha 5 de mayo de 2014, Comuna de Copiapó; Comité de Vivienda “NUEVO HORIZONTE”, personalidad jurídica N°14/2013, de fecha 2 de julio de 2013, Comuna de Tierra Amarilla; Comité de Vivienda “JUNTOS POR UN SUEÑO”, personalidad jurídica N° 23/2013, de fecha 27 de diciembre de 2013, Comuna de Tierra Amarilla y Comité de Vivienda “EL COBRE”, personalidad jurídica N°19/2013, de fecha 1 de agosto de 2013, Comuna de Tierra Amarilla), por lo que atienden una de las máximas necesidades y prioridades del país: el acceso a suelo y vivienda social por parte de los grupos sociales más vulnerables. Los predios que conforman los lotes 6,7,8 y 9 serán destinados o donados a los señalados Comités, quienes los destinarán para postular a los programas de vivienda en el SERVIU destinados a familias sin vivienda, en la modalidad construcción en sitio propio.

Además, estos proyectos inmobiliarios se enmarcan en la necesidad imperiosa de atender el déficit habitacional de la Región de Atacama, además de considerar aspectos centrales de la Política Habitacional del país. Incluso más, estos proyectos consideran criterios y objetivos técnicos y políticos absolutamente contingentes, similares a los del Programa Extraordinario de Reactivación, que busca impulsar la ejecución de proyectos habitacionales para favorecer a familias de sectores medios y vulnerables, generando 30 mil nuevas viviendas.

En este sentido, los proyectos inmobiliarios objeto de la formulación de cargos destacan no sólo por su génesis comunitaria (Comités de Vivienda) y su respaldo de voluntad política local (Municipalidad de Tierra Amarilla), sino que también relevan la importancia de la localización relativa a los espacios de oportunidades (distancia a la ciudad de Copiapó con su empleo y servicios), en un marco de viabilidad económica incluyendo el factor esencial del precio del suelo.

De esta manera, los proyectos inmobiliarios presentan ventajas competitivas y comparativas respecto de un buen desarrollo integral de proyectos de vivienda social.

Cabe considerar, además, respecto del factor de riesgo físico por aluviones, que el terreno donde se localizan los proyectos de viviendas no fue afectado en absoluto por estos eventos de origen natural de marzo de 2015.

Por otra parte, los proyectos permiten generar las condiciones básicas (de disponibilidad de suelo y el precio de éste) para considerar el desarrollo de proyectos de viviendas de interés social, situación tremendamente compleja y deficitaria para la Región de Atacama, en atención a las condiciones de alza sostenida del precio del suelo en la ciudad de Copiapó y en su entorno inmediato, alza que se refleja de la misma manera en el valor final de la vivienda.

Además, los proyectos son concebidos con los estándares necesarios para resolver y cumplir con la programación y los objetivos de desarrollo públicamente declarados por el Estado de Chile, conforme a su Política Urbana y Política Habitacional.

Finalmente, los proyectos están insertos en un diagnóstico estratégico regional, que implica los siguientes lineamientos:

1. Reconocimiento de la inversión privada como clave para gatillar el desarrollo territorial de la Región, complementada con iniciativas de Inversión Pública y la Política Habitacional del Estado.
2. Gran escenario de inversión privada actual y futura en la región, fundamentalmente del área minera.
3. Existe un escenario con tendencia a incrementar el precio de los factores de localización del desarrollo inmobiliario, expresado en el alza sostenida del precio del suelo, las viviendas y los arriendos (un aspecto que podría configurar parte de una situación de “burbuja inmobiliaria”). Lo anterior es fundamental, por cuanto ha tendido a hacer inviable el desarrollo de proyectos de desarrollo habitacional y urbano, y especialmente proyectos de viviendas de interés social.

4. Lo anterior se refrenda en la escasez de proyectos de vivienda para resolver el déficit habitacional de la región, pese a la disposición permanente, aunque con variaciones, de recursos económicos del presupuesto regional sectorial (MINVU). En este contexto, la mayor demostración del desequilibrio habitacional son los subsidios actualmente entregados, pero sin proyecto alguno al cual acceder.

5. La Inversión pública tiende a ser focalizada, dado que por lo general los recursos públicos son escasos, concentrándose en los déficits y en soluciones de impacto y rentabilidad social.

6. Respecto al impacto de la inversión en actividad minera, la impresión generalizada es que esta inversión, fundamentalmente de carácter privada, tiende a centrarse en resolver objetivos de su propia actividad. Sin embargo, estas actividades establecen necesidades propias dentro de sus esquemas de desarrollo que se asocian directamente con el desarrollo urbano y económico local, como el caso de las necesidades de residencia de su propia mano de obra.

7. Existe una situación de relación público-privada, o expresado de otra forma, entre actores territoriales, con tendencia al conflicto, el cual depende fuertemente del carácter más cualitativo que cuantitativo de las distintas iniciativas de inversión minera. En tal sentido, la actividad minera es fuertemente criticada por la opinión pública por cuanto se considera que no compensa socialmente los impactos negativos asociados al desarrollo de la actividad.

8. Finalmente, la nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano reconoce una serie de temas de preocupación regional. Sin perjuicio de esto, considerando los principios básicos de la Política Habitacional vigente, el rol de los privados en la provisión de viviendas para la población sigue siendo fundamental. En este sentido, considerando la génesis y los actores involucrados, los proyectos inmobiliarios objetados por la SMA constituyen un ejemplo claro de voluntad política local y de gestión público-privado.

II. ANTECEDENTES DEL PROCESO SANCIONATORIO Y DE LA FORMULACIÓN DE CARGOS.

La SMA, mediante la Resolución Exenta N°1/ROL D-066-2016, de fecha 21 de octubre de 2016, resuelve formular cargos en contra de **José Ernesto Esquivel Cornejo, Emperatriz Mónica Vergara Pino, Ernesto Alejandro Esquivel Vergara, Mónica Rosita Esquivel Vergara y Sebastián Ernesto Esquivel Vergara** por los siguientes hechos, actos u omisiones que constituyen infracción conforme al artículo 35 letra n) de la LOSMA, en cuanto incumplimiento cualquiera de toda otra norma de carácter ambiental que no tenga establecida una sanción específica, en relación con el artículo 11 bis de la Ley N°19.300, Ley de Bases Generales del Medio Ambiente.

En concreto, el hecho que se estima constitutivo de infracción consiste en fraccionar un proyecto inmobiliario a ser construido en los lotes 6, 7, 8 y 9, Fundo La Florida Séptima Etapa, Comuna de Tierra Amarilla. Este proyecto incluye los desarrollos inmobiliarios denominados “Viviendas Sociales Los Pimientos del Desierto”, “Viviendas Sociales Juntos por un Sueño”, “Viviendas Sociales Aires del Norte” y “Construyendo un Mañana”, que en conjunto suman la construcción de 827 viviendas, emplazadas en una superficie de 17,43 hectáreas.

La SMA estima que el hecho imputado se clasifica como infracción grave, en virtud de la letra d) del numeral 2 del artículo 36 de la LOSMA.

III. EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO SE PRESENTA EN LA OPORTUNIDAD LEGAL.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la LOSMA y el artículo 6 del Reglamento, el presente Programa de Cumplimiento se presenta dentro de plazo, teniendo en consideración lo resuelto por la SMA en la Resolución Exenta N°2/ROL D-066-2016, de fecha 7 de noviembre de 2016, que concedió una ampliación de 5 días hábiles para presentar el Programa de Cumplimiento, contado desde el vencimiento del plazo original contemplado en la LOSMA para la presentación del programa.

Se hace presente que la Resolución Exenta N°1/ROL D-066-2016, por medio de la cual se formularon cargos, fue notificada personalmente a José Ernesto Esquivel Cornejo, Emperatriz Mónica Vergara Pino, Ernesto Alejandro Esquivel Vergara y Mónica Rosita Esquivel Vergara con fecha 21 de octubre de 2016, y a Sebastián Ernesto Esquivel Vergara, con fecha 24 de octubre de

2016, por lo que el plazo original para la presentación del Programa de Cumplimiento venció el 8 de noviembre de 2016.

Teniendo presente estos antecedentes, no cabe sino considerar que el presente Plan de Cumplimiento se presenta dentro del plazo legal.

IV. AUSENCIA DE IMPEDIMENTOS PARA PRESENTAR UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO.

El artículo 42 de la LOSMA y el artículo 6 del Reglamento contemplan los impedimentos para presentar un programa de cumplimiento, los cuales no concurren en este caso, por las siguientes razones:

- Ninguna de las 5 personas naturales a quienes se formulan cargos se ha sometido a un programa de gradualidad en el cumplimiento de la normativa ambiental.
- Ninguna de las 5 personas naturales a quienes se formulan cargos ha sido objeto con anterioridad de la aplicación de una sanción por infracción gravísima.
- Ninguna de las 5 personas naturales a quienes se formulan cargos ha presentado con anterioridad un programa de cumplimiento.

Se hace presente que en caso de ser rechazado el presente Programa de Cumplimiento, José Ernesto Esquivel Cornejo, Emperatriz Mónica Vergara Pino, Ernesto Alejandro Esquivel Vergara, Mónica Rosita Esquivel Vergara y Sebastián Ernesto Esquivel Vergara se reservan el derecho a presentar descargos respecto del hecho imputado en la oportunidad procedimental indicada en el Resuelvo V de la Resolución Exenta N°1/ROL D-066-2016.

V. CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO. JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES Y METAS PROPUESTAS EN EL PLAN.

Los antecedentes que se presentan en el presente Programa de Cumplimiento tienen por objeto dar cumplimiento a los criterios de aprobación a que se refiere el artículo 9 del Reglamento, esto es, integridad, eficacia y verificabilidad.

De esta forma, el presente programa satisface el criterio de integridad, pues las acciones y metas propuestas se hacen cargo de la infracción imputada. En atención a que los proyectos inmobiliarios objeto de la formulación de cargos sólo han ingresado a trámite sectorial ante la Seremi de Agricultura de la Región de Atacama para obtener el Informe Favorable de Construcciones con Fines Ajenos a la Agricultura en Zona Rural y que no se ha realizado ninguna actividad u obra asociada a los proyectos, se estima que el desistimiento de los proyectos ante dicha Seremi constituye la acción principal que da solución al incumplimiento detectado por la SMA y permite a los infractores volver a un estado de cumplimiento, permaneciendo en él, puesto que la transferencia del dominio de los 4 lotes a Inmobiliaria Sagaro SPA ya tuvo lugar.

El programa es también eficaz porque asegura el cumplimiento de la normativa infringida, contemplando acciones que tienen por objeto corregir y eliminar la hipótesis de fraccionamiento imputada, a través del desistimiento de las solicitudes de Informes Favorables de Construcciones con Fines Ajenos a la Agricultura de los Proyectos inmobiliarios “Viviendas Sociales Los Pimientos del Desierto”, “Viviendas Sociales Juntos por un Sueño”, “Viviendas Sociales Aires del Norte” y “Construyendo un Mañana” y, además, mediante la restitución del dominio de los Lotes 6,7,8 y 9, Fundo la Florida, Séptima Etapa, a nombre de la sociedad Inmobiliaria Sagaro SpA, acción que ya fue ejecutada.

Estas acciones se estiman eficaces por cuanto las 5 personas naturales a quienes se formulan cargos no pretenden ejecutar o construir los proyectos, por lo que no se considera viable la acción consistente en ingresar el proyecto no fraccionado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Finalmente, el programa contempla mecanismos que permiten acreditar su cumplimiento.

En consecuencia, a nuestro juicio, el presente Programa de Cumplimiento satisface los criterios de aprobación establecidos en el artículo 42 de la LOSMA y en el Reglamento.

POR TANTO, en consideración a lo expuesto, y en conformidad a lo establecido en los artículos 42 y 49 de la LOSMA y el Decreto Supremo N°30/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación,

SOLICITO A UD., tener por presentado y aprobar el presente Programa de Cumplimiento, decretando la suspensión del presente procedimiento de sanción y, en definitiva, tras su ejecución satisfactoria, poner término al procedimiento.

VI. PLAN DE ACCIONES Y METAS.

1. DESCRIPCIÓN DEL HECHO QUE CONSTITUYE LA INFRACCIÓN Y SUS EFECTOS

IDENTIFICADOR DEL HECHO	Hecho N°1
DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS, ACTOS Y OMISIONES QUE CONSTITUYEN LA INFRACCIÓN	Fraccionar un proyecto inmobiliario a ser construidos en los lotes 6,7, 8 y 9 del Fundo La Florida Séptima Etapa, Comuna de Tierra Amarilla. Este Proyecto incluye los desarrollos inmobiliarios denominados “Viviendas Sociales Los Pimientos del Desierto”, “Viviendas Sociales Juntos por un Sueño”, “Viviendas Sociales Aires del Norte” y “Construyendo un Mañana”, que en conjunto suman la construcción de 827 viviendas, emplazadas en una superficie de 17,43 hectáreas.
NORMATIVA PERTINENTE	Artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, Ley de Bases Generales del Medio Ambiente. Artículo 10 letra h) de la Ley N° 19.300, Ley de Bases Generales del Medio Ambiente. Artículo 3 letra h.1.3 del DS N°40/2012, Reglamento del SEIA. Artículo 14 del DS N°40/2012, Reglamento del SEIA.
DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS PRODUCIDOS POR LA INFRACCIÓN	En tanto el proyecto no ha sido ejecutado no se generaron efectos negativos.

2. PLAN DE ACCIONES Y METAS PARA CUMPLIR CON LA NORMATIVA Y REDUCIR O ELIMINAR LOS EFECTOS NEGATIVOS GENERADOS

2.1 ACCIONES EJECUTADAS

N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN	FECHA DE IMPLEMENTACIÓN	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	COSTOS INCURRIDOS
	(describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	(fechas precisas de inicio y de término)	(datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el cumplimiento de las acciones y metas definidas)	(a informar en Reporte Inicial)	(en miles de \$)

Acción y Meta				Reporte Inicial		
1	<p>Retrotraer el dominio de los Lotes 6,7,8 y 9, Fundo la Florida, Séptima Etapa, a nombre de la sociedad Inmobiliaria Sagaro SpA, mediante la celebración de escritura de resciliación de contratos de compraventa celebrados en la 19° Notaria de Santiago mediante escrituras de compraventa de fechas 1 de abril del año 2015, Repertorios N° 5.166 y 5.167, por lotes 7 y 9, y de fecha 9 de Abril de 2015, repertorio N° 5.475 y 5.474 por los lotes 6 y 8.</p>	30 Noviembre de 2015	<ol style="list-style-type: none"> Remisión de copias de escrituras de resciliación firmadas y protocolizadas. Remisión de copia de inscripción vigente a nombre de la sociedad Inmobiliaria Sagaro SpA. 	<ol style="list-style-type: none"> Copias de escrituras de resciliación firmadas y protocolizadas. Copia de inscripción vigente a nombre de la sociedad Inmobiliaria Sagaro SpA. 	\$5.434.000	
	<p>Forma de Implementación</p> <ol style="list-style-type: none"> Celebración de escritura de resciliación de contratos de compraventa que constan de escrituras públicas de fechas 1 de abril del año 2015, Repertorios N° 5.166 y 5.167, por los lotes 7 y 9, y de fecha 9 de Abril de 2015, repertorio N° 5.475 y 5.474, por los lotes 6 y 8, de manera de retrotraer el dominio de dichos lotes a la sociedad vendedora, Inmobiliaria Sagaro SpA. Inscripción de dominio en el Conservador de Bienes Raíces de Copiapó a nombre de la sociedad Inmobiliaria Sagaro SpA. 					

2.2 ACCIONES EN EJECUCIÓN

N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN	FECHA DE INICIO PLAZO DE EJECUCIÓN	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	COSTOS ESTIMADOS	IMPEDIMENTOS EVENTUALES
	(describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	(fecha precisa de inicio para acciones ya iniciadas y fecha estimada para las próximas a iniciarse)	(datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)	(a informar en Reporte Inicial, Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	(en miles de \$)	(indicar la acción que se ejecutará -o su Identificador- en caso de activarse una acción alternativa, y el plazo para informar a la SMA en caso de ocurrencia del impedimento)
No aplica	Acción y Meta	No aplica	No aplica	Reporte Inicial	No aplica	Impedimentos
	No aplica			No aplica		No aplica
	Forma de Implementación			Reportes de avance		Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia
	No aplica			No aplica		No aplica
				Reporte final		
				No aplica		

2.3 ACCIONES PRINCIPALES POR EJECUTAR

N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	COSTOS ESTIMADOS	IMPEDIMENTOS EVENTUALES
	(describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	(a partir de la notificación de la aprobación del Programa)	(datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)	(a informar en Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	(en miles de \$)	(se debe indicar la acción que se ejecutará, o el Identificador de la acción en caso de activarse una acción alternativa, y plazo para informar a la SMA en caso de ocurrencia del impedimento)
2	Acción y Meta	Se presentará carta de desistimiento ante la SEREMI de Agricultura de Atacama a los 10 días de notificada la aprobación del Programa de Cumplimiento	Desistimiento de solicitudes de Informes Favorables de Construcciones con Fines Ajenos a la Agricultura, de los ya citados proyectos y resolución que tiene presente el desistimiento, en caso que la SEREMI de Agricultura Atacama la emita.	Reportes de avance	0\$	Impedimentos
	Desistimiento de solicitudes de Informes Favorables de Construcciones con Fines Ajenos a la Agricultura de Proyectos inmobiliarios "Viviendas Sociales Los Pimientos del Desierto", "Viviendas Sociales Juntos por un Sueño", "Viviendas Sociales Aires del Norte" y "Construyendo un Mañana", por parte de las sociedades "Sociedad Inmobiliaria Amarillo Terra SpA", "Sociedad de Diseño, Construcción y Mantenimiento de Áreas Verdes y Campos Deportivos Geogreen Limitada", "Sociedad Inmobiliaria y Administradora de Recintos Deportivos y de Eventos Saturno Limitada" y "Sociedad Inmobiliaria Velequis SpA".			Copia de carta timbrada de ingreso de solicitud de desistimiento de solicitudes de Informes Favorables de Construcciones con Fines Ajenos a la Agricultura.		No aplica
	Forma de Implementación			Reporte final		Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia
	Presentación ante la SEREMI de Agricultura de Atacama de carta			No Aplica		No aplica

	de desistimiento de solicitudes de Informes Favorables de Construcciones con Fines Ajenos a la Agricultura, por los siguientes Lotes: Lote 6, Rol 21-123; Lote 7, Rol 21-124; Lote 8, Rol 21-125 y Lote 9, Rol 21-126.					
3	Acción y meta	Inmediata	No ejecución de obras destinadas a materializar Proyectos inmobiliarios “Viviendas Sociales Los Pimientos del Desierto”, “Viviendas Sociales Juntos por un Sueño”, “Viviendas Sociales Aires del Norte” y “Construyendo un Mañana” sin contar con la debida RCA.	Reportes de avance	0\$	Impedimentos
	No ejecución de Proyectos inmobiliarios “Viviendas Sociales Los Pimientos del Desierto”, “Viviendas Sociales Juntos por un Sueño”, “Viviendas Sociales Aires del Norte” y “Construyendo un Mañana”, por parte de las sociedades “Sociedad Inmobiliaria Amarillo Terra SpA”, “Sociedad de Diseño, Construcción y Mantenimiento de Áreas Verdes y Campos Deportivos Geogreen Limitada”, “Sociedad Inmobiliaria y Administradora de Recintos Deportivos y de Eventos Saturno Limitada” y “Sociedad Inmobiliaria Velequis SpA”.			Fotografías Aéreas fechadas de google earth u otro medio idóneo de los terrenos en cuestión de manera bimensual por un plazo de 6 meses.		No Aplica
	Forma de implementación			Reporte final		Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia
Abstención de ejecución de obras destinadas a realizar Proyectos Viviendas Sociales en el Lote 6, Rol 21-123; Lote 7, Rol 21-124; Lote 8, Rol 21-125 y Lote 9, Rol 21-126, sin contar con su debida Resolución de Calificación Ambiental, en caso de requerirse.		Informe consolidado de registro fotográfico de terrenos que den cuenta de no ejecución de obras.	No Aplica			

2.4 ACCIONES ALTERNATIVAS

N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	ACCIÓN PRINCIPAL ASOCIADA (N° Identificador)	PLAZO DE EJECUCIÓN (a partir de la ocurrencia del impedimento)	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO (datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)	MEDIOS DE VERIFICACIÓN (a informar en Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	COSTOS ESTIMADOS (en miles de \$)	
No aplica	Acción y meta	No aplica			Reportes de avance	No aplica	
	No aplica		No aplica	No aplica	No aplica		
	Forma de implementación				Reporte final		
	No aplica				No aplica		

VII. PLAN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS

3. PLAN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS

3.1 REPORTE INICIAL

REPORTE ÚNICO DE ACCIONES EJECUTADAS Y EN EJECUCIÓN.

PLAZO DEL REPORTE (en días hábiles)	(en)	10	Días hábiles desde de la notificación de la aprobación del Programa.
ACCIONES A REPORTAR identificador y acción)	(N°)	N° Identificador	Acción y meta a reportar
		1	Resciliación de contratos de compraventa de los lotes 6, 7, 8 y 9, con el objeto de consolidar el dominio de los terrenos objeto del presente Programa de Cumplimiento a nombre de la sociedad vendedora, Inmobiliaria Sagaro SpA, lo que se acreditará mediante la remisión de escritura pública de resciliación de contratos de compraventa y copia de inscripción de dominio con vigencia.

3.2 REPORTES DE AVANCE

REPORTE DE ACCIONES EN EJECUCIÓN Y POR EJECUTAR.

TANTOS REPORTES COMO SE REQUIERAN DE ACUERDO A LAS CARÁCTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES REPORTADAS Y SU DURACIÓN

PERIODICIDAD DEL REPORTE (Indicar periodicidad con una cruz)	Bimensual	x	A partir de la notificación de aprobación del Programa. Los reportes serán remitidos a la SMA en los primeros 5 días hábiles desde concluido el período de reporte correspondiente.
	Mensual		
	Bimestral		
	Trimestral		

	Otro	
ACCIONES A REPORTAR (N° identificador y acción)	N° Identificador	Acción y meta a reportar
	2	Desistimiento de solicitudes de Informes Favorables de Construcciones con Fines Ajenos a la Agricultura, de los ya citados proyectos.
	3	No ejecución de obras destinadas a materializar Proyectos “Viviendas Sociales Los Pimientos del Desierto”, “Viviendas Sociales Juntos por un Sueño”, “Viviendas Sociales Aires del Norte” y “Construyendo un Mañana”, sin contar con la debida RCA.

3.3 REPORTE FINAL

REPORTE ÚNICO AL FINALIZAR LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA.

PLAZO DEL REPORTE (en días hábiles)	10	Días hábiles a partir de la finalización de la acción de más larga data.
ACCIONES A REPORTAR (N° identificador y acción)	N° Identificador	Acción y meta a reportar
	3	No ejecución de obras destinadas a materializar Proyectos “Viviendas Sociales Los Pimientos del Desierto”, “Viviendas Sociales Juntos por un Sueño”, “Viviendas Sociales Aires del Norte” y “Construyendo un Mañana”, sin contar con la debida RCA.

VIII. CRONOGRAMA

4. CRONOGRAMA																
EJECUCIÓN ACCIONES																
En Meses <input type="checkbox"/> En Semanas <input checked="" type="checkbox"/> Desde la aprobación del programa de cumplimiento																
Nº Identificador de la Acción	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
2																
3																
ENTREGA REPORTES																
En Meses <input checked="" type="checkbox"/> En Semanas <input type="checkbox"/> Desde la aprobación del programa de cumplimiento																
Reporte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
2																
3																

ANEXO 1

MANDATO DE DOÑA EMPERATRIZ MÓNICA VERGARA PINO Y DON JOSÉ ERNESTO ESQUIVEL
CORNEJO A DON IVÁN POKLEPOVIC M.

Santiago, 15 de noviembre de 2016

Señora

Marie Claude Plumer B.

Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

Presente

Mat.: Presenta Programa de Cumplimiento y campaña documento.

Ant.: Resolución Exenta N°1/ROL D-066-2016, de fecha 21 de octubre de 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente.


Att. Sebastián Tapia Camus, Fiscal Instructor.

Adj.: Programa de Cumplimiento.

IVÁN POKLEPOVIC MEERSOHN, en representación, de **José Ernesto Esquivel Cornejo, RUT [REDACTED] Emperatriz Mónica Vergara Pino [REDACTED]** según se acredita en Anexo 1 de Programa de Cumplimiento, y de **Ernesto Alejandro Esquivel Vergara, [REDACTED] Mónica Rosita Esquivel Vergara, [REDACTED]** y **Sebastián Ernesto Esquivel Vergara, RUT [REDACTED]** todos domiciliados para estos efectos en calle Luis Pasteur N°5842, oficina 400, comuna de Vitacura, Santiago, en procedimiento sancionatorio ROL D-066-2016, a Ud. respetuosamente señalo:

Que en la representación que invisto, vengo en presentar un Programa de Cumplimiento en procedimiento sancionatorio ROL D-066-2016, en relación a los cargos formulados en Resolución Primero de la Resolución Exenta N°1/ROL D-066-2016, de fecha 21 de octubre de 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "SMA").

El presente Programa de Cumplimiento se presenta en la oportunidad legal, conforme a lo establecido en los artículos 42 de la Ley Orgánica de la SMA (en adelante, "LOSMA") y 6 del Decreto Supremo N°30/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación (en adelante, "Reglamento"), en 2 copias impresas y en respaldo digital.


Iván Poklepovic-M.

PROTOCOLIZACION DE MANDATO ESPECIAL

ESQUIVEL CORNEJO JOSE ERNESTO Y OTRA

A

POKLEPOVIC MEERSOHN IVAN MILENKO Y OTRO

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a quince de Noviembre del año dos mil dieciséis, ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, Piso Dieciocho, de esta ciudad, comparece: don **JUAN ANTONIO REVECO ZUÑIGA**, chileno, casado, empleado, Cédula Nacional de Identidad número doce millones trescientos sesenta y nueve mil cuarenta y cuatro guión tres, con domicilio para este efecto en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, comuna de Santiago, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes citada y expone: Que ha solicitud de el Abogado **IVAN MILENKO POKLEPOVIC MEERSOHN**, protocolizo un documento compuesto por **DOS**, fojas útiles las que contienen el **MANDATO ESPECIAL DE JOSE ERNESTO ESQUIVEL CORNEJO Y OTRA A IVAN MILENKO POKLEPOVIC MEERSOHN Y OTRO**, otorgado con fecha diez de Noviembre de dos mil dieciséis, ante **AXEL CABRERA MARTINEZ**, Consúl General de Chile en París, el que se encuentra debidamente legalizado en el Ministerio de relaciones Exteriores de Chile con fecha quince de Noviembre del año dos mil dieciséis, dicho documento queda anotado al final de mis registros de instrumentos Públicos con esta misma fecha bajo el número **21.400**. - En comprobante y previa lectura firma el compareciente. Se da copia. Doy fe.-

JUAN ANTONIO REVECO ZUÑIGA



A handwritten signature in black ink, appearing to read "JUAN ANTONIO REVECO ZUÑIGA".



42.354
15/11/2016

.....LIBRO DE ACTOS NOTARIALES N° 62.....
.....PAGINA 623, NUMERO DE ORDEN 05, AÑO 2016.....

MANDATO ESPECIAL

En la ciudad de Paris, República de Francia, a 10 de noviembre del año dos mil dieciséis, ante mí, AXEL CABRERA MARTÍNEZ, Cónsul General de Chile en París, comparecedon JOSÉ ERNESTO ESQUIVEL CORNEJO

[Redacted]
EMPERATRIZ MONICA VERGARA PINO,
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

personas naturales mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes mencionadas y exponen: Que vienen en otorgar mandato a los abogados don IVÁN MILENKO POKLEPOVIC MEERSOHN, chileno, abogado, cédula nacional de identidad

[Redacted] y don EDUARDO PIZARRO TORREALBA,

[Redacted] ambos domiciliados para estos efectos en calle Luis Pasteur número cinco mil ochocientos cuarenta y dos, oficina cuatrocientos, comuna de Vitacura, Santiago, para que actuando en forma separada e indistinta, cada uno de ellos, los representen en el procedimiento administrativo sancionatorio Rol D – sesenta y seis guion dos mil dieciséis, instruido por la Superintendencia del Medio Ambiente, a afectos que cualquiera de ellos pueda realizar presentaciones administrativas relativas a la defensa de los mandantes, solicitar, ingresar, tramitar o requerir diligencias, ampliaciones de plazo, u otras solicitudes, acompañar documentos y, en general, realizar cualquier tipo de presentación o recursos por escrito o en forma verbal, asistir a reuniones y efectuar gestiones en forma amplia, ante los organismos públicos que correspondan. Los mandatarios estarán premunidos de las más amplias facultades para llevar a cabo su cometido, pudiendo suscribir todos los instrumentos públicos y privados que sean necesarios para la tramitación del referido procedimiento y deducir en forma escrita u oral los recursos administrativos o reclamaciones judiciales que se promuevan en contra de las resoluciones dictadas por la Superintendencia del Medio Ambiente y tramitarlos hasta su efectivo término, en cualquier instancia administrativa o tribunal de la República, ordinario o especial, o hacerse parte en ellos cuando sean deducidos por interesados en los procedimientos administrativos o terceros. En el ejercicio de su mandato cada apoderado estará dotado de todas las





LAJUNTA DE REGISTRO Y VALORES

facultades indicadas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, los que para todos los efectos legales se tienen por íntegra y expresamente reproducidos. El presente mandato se otorga con la sola limitación de que el mandatario no podrá ser emplazado ni contestar nuevas demandas sin previa notificación personal al mandante. Minuta redactada por el abogado don IVÁN MILENKO POKLEPOVIC MEERSOHN En comprobante y previa lectura firma la compareciente. Se deja constancia que la presente escritura figura anotada en el repertorio bajo el número 05 del mes de noviembre del año dos mil dieciséis. ANTE MI QUE DOY FE.....

Firmado, JOSÉ ERNESTO ESQUIVEL CORNEJO, EMPERATRIZ MÓNICA VERGARA PINO, AXEL CABRERA MARTÍNEZ, Cónsul General de Chile en París. Hay un sello que dice « Consulado General de Chile en París ». Certifico que el texto que antecede es fiel testimonio del original de la Escritura Pública incorporada en la página 623 del volumen 62 Libro de Actos Notariales de este Consulado General de Chile en París. Dado en la ciudad de París, a 10 de noviembre de 2016.....

Actuación N° 9513	Arancel Artículo N° 613
Derechos US\$ 25	Diferencia 10% 2.50
Total percibido en US\$ 27.50	
Pagado en moneda local 25 €	
Paris, 10 NOV. 2016	

Actuación N° 9514	Arancel Artículo N° 616
Derechos US\$ 1.00	Diferencia 10% 1
Total percibido en US\$ 1.00	
Pagado en moneda local 1.00 €	
Paris, 10 NOV. 2016	



Axel Cabrera Martínez
AXEL CABRERA MARTÍNEZ
CÓNsul GENERAL DE CHILE

