



MCPB

**APRUEBA PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y  
SUSPENDE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO  
SANCIONATORIO EN CONTRA DE INMOBILIARIA E  
INVERSIONES PUERTO ESMERALDA LIMITADA**

**RES. EX. N° 5/ROL D-022-2017**

**Santiago, 1 JUL 2017**

**VISTOS:**

Conforme a lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 11 de septiembre de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 30, de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación (en adelante, D.S. N° 30); en la Resolución Exenta N° 424, de 12 de mayo de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija la Organización Interna 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 toma de razón.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia del Medio Ambiente ("SMA") es el servicio público creado para ejecutar, organizar y coordinar la fiscalización y seguimiento de los instrumentos de gestión ambiental que establece la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones a éstas, conforme a lo establecido en el artículo 2° de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente ("LO-SMA").

2. Que, la letra b) del artículo 3° de la LO-SMA, establece que corresponderá exclusivamente a esta Superintendencia el ejercicio de la potestad sancionatoria respecto de la ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades respecto a los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella.

3. Que, el artículo 42 de la LO-SMA y la letra g) del artículo 2° del Decreto Supremo N° 30/2012, que aprueba el Reglamento de Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación ("D.S. N° 30/2012"), definen el Programa de Cumplimiento como aquel plan de acciones y metas presentado por el infractor, para que dentro de un plazo determinado, los responsables cumplan satisfactoriamente con la normativa ambiental que se indique. Asimismo, el artículo 42 de la LO-SMA establece que iniciado un procedimiento sancionatorio, el infractor podrá presentar en el plazo de 10 días, contado desde el acto que lo incoa, un programa de cumplimiento y que aprobado éste por la Superintendencia, el procedimiento sancionatorio se suspenderá.

4. Que, la División de Sanción y Cumplimiento de esta Superintendencia definió la estructura metodológica que debe contener un Programa de Cumplimiento, en especial, el plan de acciones y metas y su respectivo plan de seguimiento. La referida metodología se encuentra explicada en la "Guía para la presentación de Programas de Cumplimiento por infracciones a instrumentos de carácter ambiental" ("La Guía"), disponible en la página web de la Superintendencia del Medio Ambiente, específicamente en el link <http://www.sma.gob.cl/index.php/documentos/documentos-de-interes/documentos/guias-sma>.

5. Que, la letra r) del artículo 3° de la LO-SMA, faculta a esta Superintendencia para aprobar Programas de Cumplimiento de la normativa ambiental de conformidad a lo establecido en el artículo 42 de esta ley.

6. Que, con fecha 27 de abril de 2017, y de acuerdo a lo señalado en el artículo 49 de la LO-SMA, se dio inicio a la instrucción del procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-022-2017, con la formulación de cargos en contra de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Ltda. (en adelante, Puerto Esmeralda o la Empresa, indistintamente), Rol Único Tributario N° 76.415.202-6, cuyo representante legal es el Sr. Ralf Ohme Biggemann. Dicha resolución se notificó al representante legal de la empresa con fecha 15 de mayo de 2017, en conformidad a lo dispuesto en el inciso final del artículo 46 de la Ley N° 19880, en las oficinas de esta Superintendencia ubicadas en Avenida Arturo Prat 390, oficina 1604, edificio Neocentro, Concepción.

7. Que, con fecha 15 de mayo de 2017, Ralf Ohme Biggemann, en representación de la empresa, presentó un escrito por medio del cual, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley N° 19.880, solicitó ampliación de plazo para presentar un programa de cumplimiento ( en adelante, PDC) y descargos.

8. Que, por medio de la Res. Ex. N° 2/ Rol D-022-2017, se concedió un plazo adicional para la presentación de un programa de cumplimiento y descargos de 5 y 7 días hábiles respectivamente, contados desde el vencimiento del plazo original.

9. Que, con fecha 26 de mayo de 2017, se efectuó una reunión de asistencia al cumplimiento, a solicitud de la empresa, en virtud del artículo 3 letra u) de la LO-SMA, con el objeto de discutir lineamientos generales para la presentación de un PDC, tal como consta en el acta de registro de reunión de asistencia al cumplimiento de la misma fecha.

10. Que, con fecha 5 de junio de 2017, encontrándose dentro de plazo, Ralf Ohme Biggemann, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Ltda., presentó un escrito que contiene un Programa de Cumplimiento donde busca hacerse cargo de la infracción imputada.

11. Que, con fecha 13 de junio de 2017, por medio del Memorándum N° 350, el Fiscal Instructor del presente procedimiento, derivó los antecedentes del Programa de Cumplimiento a la jefa de la División de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente, para que resuelva su aprobación o rechazo.



12. Que, con fecha 19 de junio de 2017, mediante la Res. Ex. N° 3/Rol D-022-2017, se dispuso que previo a resolver, la empresa deberá incorporar al Programa de Cumplimiento presentado las observaciones que indica, en el plazo de 8 días hábiles desde su notificación, de forma previa a resolver su aprobación o rechazo.

13. Que, con fecha 30 de junio de 2017, Ralf Ohme Biggemann, en representación de la empresa, presentó un escrito por medio del cual, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley N° 19.880, solicita una ampliación del plazo para la presentación de un programa de cumplimiento refundido, por el máximo que en derecho corresponda.

14. Que, por medio de la Res. Ex. N° 4/Rol D-022-2017, se dio lugar a la ampliación de plazo solicitada, otorgando un plazo adicional para la presentación de un programa de cumplimiento refundido, de 4 días hábiles.

15. Que, posteriormente, Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Ltda., presentó un escrito con fecha 11 de julio de 2017, por medio del cual acompaña una nueva versión de Programa de Cumplimiento, donde incorpora las observaciones de esta Superintendencia.

16. Que, según lo informado en el Programa de Cumplimiento, los costos asociados a las acciones comprometidas por el titular ascienden a la suma de \$ 2.525.000 (dos millones quinientos veinticinco mil pesos), sin perjuicio de los costos en que efectivamente se incurran en el Programa de Cumplimiento, los que deberán ser acreditados en el reporte final.

17. Que, en consecuencia, se indica que la empresa, presentó un Programa de Cumplimiento dentro de plazo con una propuesta de acciones, un plan de seguimiento y un cronograma, con la información técnica y financiera que lo sustenta, y que no posee los impedimentos legales del artículo 6° del D.S. N° 30/2012 y del artículo 42 de la LO-SMA.

18. Que, a continuación se analizarán los criterios de aprobación para un Programa de Cumplimiento establecidos en el artículo 9° del D.S. N° 30/2012:

18.1. En primer lugar, el criterio de **integridad** contenido en la letra a) de dicho articulado, precisa que el Programa de Cumplimiento debe hacerse cargo de las acciones y metas de todas y cada una de las infracciones en que se ha incurrido, así como también de sus efectos. En cuanto a la primera parte del requisito de integridad, se señala que en el presente procedimiento se formuló un cargo consistente en: *“Realización de acciones tendientes a ejecutar el Proyecto Loteo Puerto Esmeralda, ubicado al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, sin contar con resolución de calificación ambiental.”* Al respecto, se proponen acciones para el cargo señalado. Respecto a la segunda parte de este criterio, será analizado en los considerandos 18.4 a 18.7.

18.2. Luego, el criterio de **eficacia** contenido en la letra b) del artículo 9 del D.S. N° 30/2012, señala que existe la obligación de retornar al cumplimiento



ambiental, pero, conjuntamente con ello, el presunto infractor debe adoptar las medidas para contener y reducir o eliminar los efectos negativos de los hechos que constituyen la infracción.

18.3. En cuanto a la primera parte del requisito de eficacia, se estima que la empresa propone acciones concretas que permitirán volver al cumplimiento ambiental, pues propone desistirse de la ejecución del proyecto, eliminando de esta forma el hecho objeto del reproche, que es la elusión al SEIA. En efecto, las acciones propuestas para abordar el cargo formulado dicen relación con eliminar toda forma de publicidad del proyecto, y desistirse de la ejecución del proyecto e informar de ello a los organismos públicos a los que concierne dicho desistimiento, a las empresas inmobiliarias y sociedades de corretaje, y a los terceros dueños de parcelas. El desistimiento del proyecto en el presente caso es una acción aceptable para volver al cumplimiento ambiental, puesto que, como veremos más adelante, no hay una ejecución material del proyecto.

18.4. Ahora, considerando los criterios de integridad y eficacia, en relación a los efectos de la infracción, se señala lo siguiente: Para el cargo formulado no se han constatado efectos negativos por parte de esta Superintendencia, puesto que a la fecha de la formulación de cargos la SMA no contaba con antecedentes que acreditaran la ejecución material de éste. Por este motivo, no se indicaron efectos ambientales o efectos negativos producidos a causa de la infracción.

18.5. Por su parte, en el programa de cumplimiento original presentado por la empresa, en la sección "descripción de los efectos negativos producidos por la infracción", se señala: "No se han constatado efectos negativos a la fecha, debido a que el proyecto no ha sido ejecutado aún". Producto de ello, mediante la Res. Ex. N° 3/Rol D-022-2017 se solicitó a la empresa que incorpore una descripción de los efectos negativos asociados a la infracción contenida en el formulación de cargos, o que acredite fundadamente que no se produce ninguno de éstos, mediante medios de verificación en su programa de cumplimiento refundido, tales como fotografías georreferenciadas y fechadas de los lugares que constituían las principales obras del proyecto. En respuesta, la empresa acompañó un set de fotografías fechadas y georreferenciadas en coordenadas UTM, Datum WGS 84, Huso 18, en su programa de cumplimiento refundido. Dichas fotografías demuestran que en las distintas áreas proyectadas para el emplazamiento del proyecto, tales como el puerto seco, el lugar de emplazamiento de cabañas, el helipuerto y el spa, no tienen obras materiales construidas a la fecha y con ocasión del proyecto, sino que sólo cuentan con las antiguas construcciones del sector.

18.6. Por último, en la Res. Ex. N° 3/Rol D-022-2017, se indicó que en el caso que existan parcelas vendidas, deberá proponer acciones destinadas a revertir dicha situación, o en su defecto evitar la materialización de obras en el sector. En su PDC refundido, la empresa reconoció la existencia de algunas parcelas ya vendidas, y ante ello propuso la siguiente acción: "Comunicar a Los terceros dueños de parcelas, que el proyecto Puerto Esmeralda no se va a ejecutar y que cualquier obra que deseen realizar deberá contar previamente con la respectiva licencia ambiental otorgada por el servicio correspondiente". Al respecto, se estima que dicha acción es satisfactoria, pues obedece al grado de alcance que puede tener un programa de cumplimiento, considerando que la propiedad del suelo no es una materia de competencia de la SMA, y que el objetivo final del presente programa de cumplimiento es evitar la construcción de obras al interior del proyecto. En definitiva, todo lo señalado y acreditado por Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Limitada, resulta, a juicio de esta Superintendencia, suficiente,

razonable y proporcional en relación a la naturaleza del cargo formulado, a su clasificación y los potenciales efectos que de ellos se podrían haber derivado.

18.7. Por tanto, en relación a todo lo señalado precedentemente, se estima que en el presente caso se han descartado apropiadamente la generación de efectos negativos asociados a la infracción, en cumplimiento de lo señalado por la jurisprudencia de nuestros Tribunales Ambientales<sup>1</sup>.

18.8. Que, finalmente, en relación al criterio de aprobación de **verificabilidad**, el cual está detallado en la letra c) del artículo 9 del D.S. N° 30/2012, que exige que las acciones y metas del Programa de Cumplimiento contemplen mecanismos que permitan acreditar su cumplimiento, se señala que la propuesta de Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Limitada, incorpora para todas las acciones medios de verificación idóneos que permitirán evaluar el cumplimiento de cada acción propuesta.

18.9. Que, por las consideraciones señaladas precedentemente, es posible señalar que el Programa de Cumplimiento presentado por Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Limitada, cumple con los criterios de aprobación de un Programa de Cumplimiento, establecidos en el artículo 9° del D.S N° 30/2012.

**RESUELVO:**

**I. APROBAR** el Programa de Cumplimiento Refundido presentado por Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Limitada, con fecha 11 de julio de 2017, en relación a los cargos formulados respecto de la infracción al artículo 35 b) de la LO-SMA detalladas en el Resuelvo I de la Resolución Exenta N° 1/ROL D-022-2017.

**II. SUSPENDER** el procedimiento administrativo sancionatorio ROL D-022-2017, el cual podrá reiniciarse en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en el Programa de Cumplimiento, en virtud del artículo 42 de la LO-SMA.

**III. DERIVAR** el presente Programa de Cumplimiento a la División de Fiscalización para que proceda a fiscalizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones establecidas en éste. Por lo anterior, se indica a Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Limitada, que todas las presentaciones que sean remitidas a esta Superintendencia como parte del cumplimiento del referido programa, deben ser dirigidas al Jefe de la División de Fiscalización.

**IV. HACER PRESENTE** a la empresa, que conforme con lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, este instrumento será fiscalizado por esta Superintendencia, y que en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en éste, se reiniciará el procedimiento administrativo sancionatorio, pudiendo aplicarse hasta el doble de la multa que corresponda a la infracción original, considerándose, en dicho caso, el grado de cumplimiento para determinar la sanción específica.

<sup>1</sup> Considerando vigésimo séptimo Sentencia ROL 104-2016, de 24 de febrero de 2017, Segundo Tribunal Ambiental de Santiago.

V. **SEÑALAR que a partir de la fecha de notificación del presente acto administrativo se entiende vigente el Programa de Cumplimiento,** por lo que el plazo de ejecución de las acciones en él contenidas deberá contarse desde dicha fecha.

VI. **NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA,** o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880 a Ralf Ohme Biggemann, representante legal de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Ltda., domiciliado en Avenida Nahuelbuta N° 2075, departamento 52 B, comuna de San Pedro de La Paz, Región del Biobío.



Marie Claude Plumer Bodin  
Jefa División de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente

JAA/MGA

**Carta Certificada:**

- Ralf Ohme Biggemann, representante legal de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Ltda, domiciliado en Avenida Nahuelbuta 2075, departamento 52 B, comuna de San Pedro de La Paz, Región del Biobío

**C.C.:**

- Oficina Regional de Los Lagos SMA. Aníbal Pinto 142, piso 6 (Edificio Murano), Puerto Montt.  
- Corporación Nacional Forestal, región de Los Lagos. Ochagavía 458, Puerto Montt.  
- Servicio Agrícola Ganadero, región de Los Lagos. Tucapel 140, Puerto Montt.  
- Servicio de Evaluación Ambiental, región de Los Lagos. Avenida Diego Portales N° 2000 Oficina 401, Puerto Montt.