

ANT.: Res. Ex. N°1/ROL D-024-2017

REF: Expediente sancionatorio DFZ-2017-626-XIII-SRCA-IA

MAT: 1) En lo principal, Presenta descargos solicitando la absolución de cargos y dejar sin efecto el procedimiento sancionatorio en curso. En subsidio, atenuantes. 2) Otrosí, acompaña documentos.

Santiago, 25 de mayo de 2017

Sra./Srta
Catalina Uribarri Jaramillo
Fiscal Instructora de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

PRESENTE



Por medio de la presente, Armando Ide Nualart y Daniel Bossonney Chauvaud, en representación de Inmobiliaria Toro Mazotte 115 S.A., Titular del proyecto "Toro Mazotte 115", domiciliado para estos efectos en Avda. Andrés Bello 2777 of. 2302, Las Condes, comuna de Las Condes, en proceso de sanción D-024-2017, vengo en presentar los descargos relativos a las infracciones imputadas en la Res. Ex. N°1/ROL D-024-2017 de fecha 4 de mayo de 2017 (en adelante e indistintamente "Formulación de Cargos" o "Resolución N°1") de la Superintendencia del Medio ambiente (en adelante, "SMA" o la "Superintendencia"), específicamente en resuelvo I número 1.

La formulación de descargos se realiza dentro del plazo y en la oportunidad procesal correspondiente, considerando que la Resolución N°1 estableció un plazo de 15 días hábiles para formular descargos desde la notificación de ésta mediante carta certificada.

PRIMERA PARTE

ANTECEDENTES GENERALES SOBRE LOS CARGOS FORMULADOS Y SUS FUNDAMENTOS

1. Con fecha 4 de mayo del 2017 Usted formuló cargos a nuestra representada por una única infracción consistente en ejecutar el proyecto para el cual la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella. El hecho constitutivo de infracción sería el "*haber iniciado la ejecución del proyecto inmobiliario Toro*

Mazotte 115, sin contar con RCA favorable, lo cual se habría verificado en terreno por la **instalación de faenas que mantiene la empresa en la dirección Toro Mazotte N°115, comuna de Estación Central**".

2. De conformidad a la Resolución N°1 esto constituiría una infracción al Artículo 8° de la Ley 19.300, que dispone: "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", y los Artículos 10° de la Ley 19.300 y 3° del D.S. N°40/2012 del Ministerio de Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("DS 40"). Esta infracción fue calificada como grave en virtud de la letra d) del numeral 2 del artículo 36 de la Ley Orgánica de la Superintendencia de Medio Ambiente.
3. Los hechos constitutivos de infracción se describen del siguiente modo tanto en la Resolución N°1 como en el Informe de Fiscalización Ambiental, Inspección Ambiental Edificio Toro Mazotte 115, DFZ-2017-626-XIII-SRCA-IA ("Informe de Fiscalización"):
 - a. "instalación de faenas y la llegada de un camión con enfierradura, así como obreros bajando y acopiando materiales"¹;
 - b. "utilización del terreno ubicado en Toro Mazotte 115 como bodega desde noviembre del 2014 para el apoyo de la construcción de otros edificios de esa empresa, ubicados en Toro Mazotte N°110 y en Conde del Maule N°4.160"²;
 - c. "acopio de fierros en el denominado patio de enfierraduras en forma de pilares y cadenas, al lado de baldosas y cerámicas. Se observó trabajos de corte de fierros y de armado de estructuras metálicas como pilares y cadenas, las que corresponden a insumos de construcción. En el lugar se observó containers (...) según lo indicado por el personal de la empresa estarían habilitados como camarines, baños, oficinas y bodegas pequeñas"³.
4. En base a estos antecedentes de hecho, la Resolución N°1 establece que "la fiscalización concluye que **se constataron edificaciones, bodegas y unidades provisorias** destinadas al apoyo administrativo y logístico de obras, dentro de las cuales se encuentra baños, bodegas y oficinas"⁴.
5. Según consta en la Resolución N°1, el requerimiento de información a la Ilustre Municipalidad de Estación Central, mediante el Ordinario N°954 de 12 de abril

¹Ordinario N°1432 del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, citado por la resolución N°1 en la página 3, título II, párrafo 7.

²Resolución N°1, página 4, párrafo 9.

³Resolución N°1, página 4, párrafo 11.

⁴Resolución N°1, página 4, párrafo 14.

del 2017 respecto al proyecto Edificio Toro Mazotte N°115 reveló que este proyecto cuenta con Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición referido a "Instalación de Faenas"⁵, Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición referido a "Demolición Total"⁶, Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición referido a "Excavaciones, entibaciones y/o Socialzado"⁷ junto con el correspondiente permiso de edificación.

SEGUNDA PARTE

ALEGACIONES RESPECTO DE LOS HECHOS SUPUESTAMENTE CONSTITUTIVOS DE INFRACCION Y SU RELACIÓN CON LA CONDUCTA SANCIONADA POR EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 19.300

1. INEXISTENCIA DE CONDUCTA TÍPICA

La norma supuestamente infringida por nuestra empresa en relación con el proyecto Toro Mazotte 115 es el Artículo 8° de la Ley 19.300 que dispone: "*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*".

Considerando que "Toro Mazotte 115" es un proyecto inmobiliario y como tal, se sujeta a la normativa sectorial contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcción ("LGUC") y en la Ordenanza del ramo ("OGUC"), la descripción de la conducta típica "ejecución del proyecto", sancionada por el Artículo 8° de la Ley 19.300, se encuentra en estos cuerpos normativos.

La OGUC, en su artículo 1.4.17., señala que los hechos materiales que dan cuenta del inicio de una obra son los **trazados y las excavaciones**: *Artículo 1.4.17. que: "Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto"*.

La jurisprudencia del Segundo Tribunal Ambiental ha reconocido que el inicio de obra de un proyecto inmobiliario se rige por el Artículo 1.4.17 de la OGUC, señalando:

"A mayor abundamiento y respecto al inicio de la ejecución material en el ámbito de los permisos de edificación, acto administrativo que ampara la realización de obras de urbanización o edificación, el artículo 1.4.17 del D.S. N° 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, dispone que: "El permiso caducará

⁵Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición (A.O.P.D.) 61-2015, referido a "Instalación de Faenas" para la dirección Toro Mazotte 115 (S.O.P.D. N°1548-2015)

⁶Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición (A.O.P.D.) 49-2015, referido a "Demolición Total" (S.O.P.D. N°1477-2015)

⁷Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición (A.O.P.D.) 67-2015, referido a "Excavaciones, entibaciones y/o Socialzado" (S.O.P.D. N°1549-2015) para la dirección Toro Mazotte N°115.

automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso"; precisando en el inciso segundo que "una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto". Así, el constructor o el urbanizador se encuentran autorizados para comenzar la ejecución en cualquier momento dentro del período de vigencia del permiso. **Lo que viene a confirmar que la existencia de un proyecto u obra, es un momento anterior y distinto al de su ejecución**⁸.

El mismo tribunal ha señalado que el inicio de la ejecución de las obras se acredita no sólo con la instalación de casetas sanitarias sino también mediante la prueba de la construcción de explanadas para el depósito de material, y la construcción y delimitación física del acceso al lugar donde se emplaza el proyecto.

*"Los hechos sancionados por la Superintendencia consisten en que el infractor ejecutó obras correspondientes a la etapa de construcción del proyecto, en particular: i) instalación de casetas sanitarias para los trabajadores, despeje de terreno con maquinaria ad hoc, depósito de material sobre la pendiente del cerro y explanada ya construida; y ii) construcción y delimitación física del acceso al lugar donde se emplaza el proyecto, sin contar con la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) respectiva (...) **Considerando tercero:** Que este Tribunal considera correcta la tipificación de la infracción y su posterior calificación realizada por la Superintendencia, por cuanto se encuentra debidamente acreditado en el procedimiento administrativo sancionatorio que se iniciaron y ejecutaron obras correspondientes a la etapa de construcción del proyecto sin contar con la RCA respectiva (...)"*⁹

A su vez, el Tercer Tribunal Ambiental, ha señalado que la existencia de actividades y obras se acredita mediante las obras de "levantamientos y trazados":

*"Se tiene en consideración el Informe de Fiscalización Ambiental de la SMA Nro. DFZ-2013-964-XIV-SRCA-IA, donde se constatan los siguientes hechos: producto de la inspección al predio Tres Bocas se identifican las **obras de levantamiento y trazado del loteo**, georeferenciando con equipo GPS Nomad Trimble; faenas de ejecución de **faenas de mejoramiento del terraplén de acceso al predio Tres Bocas, a base de materiales excedentes de la construcción (...)**¹⁰. **Considerando nonagésimo:** Que por su parte, la SMA afirma, en su Informe, que sus actividades de inspección le permitieron concluir de que se estaba frente a la existencia de actividades y*

⁸ Sentencia del Segundo Tribunal Ambiental, de fecha 9 de agosto del 2013, Rol 04-2013.

⁹ Sentencia del Segundo Tribunal Ambiental, de fecha 29 de julio del 2013, Rol C-01-2013 que resuelve consulta sobre sanción de clausura temporal a las obras correspondientes al proyecto "Plataforma de Almacenamiento 2".

¹⁰ Número 6 de la parte expositiva de la sentencia.

obras dentro del Santuario, con el claro propósito de “de llevar adelante un proyecto de urbanización para la posterior habitación de dichos sectores” (Fs. 96)¹¹”.

La Contraloría General de la República, ha señalado reiteradas veces que **a falta de trazados y excavaciones no se puede acreditar que se iniciaron las obras** en relación con la caducidad de los permisos de edificación. A modo de ejemplo citamos algunos dictámenes:

“Por otro lado, en lo que atañe a la caducidad del singularizado permiso N° 121, se advierte que la antes citada resolución N° 54, dispuso consignar en aquel “6 informes de Estado de Avance de las Obras de fechas (...) -que la DOM califica de inicio de obras preliminares-, sin que, en forma posterior se evidencie que se llevaron a cabo obras en los términos del reseñado artículo 1.4.17., y que por medio de las visitas a terreno tanto de funcionarios de la SEREMI como del municipio, de 30 de junio y 10 de noviembre, ambas de 2014, respectivamente, se constató que los trazados a esa data aún no se habían efectuado”¹².

“Luego, que conforme a lo sostenido por la jurisprudencia de este origen -vgr., en su dictamen N° 37.927, de 2013-, la apreciación acerca de si concurren o no los supuestos que establece la OGUC para que se verifique la caducidad de los permisos, concierne a una ponderación de situaciones de hecho que, necesariamente, y de manera fundada, debe ser efectuada por la Administración activa, sin perjuicio de las atribuciones fiscalizadoras de este Órgano Contralor¹³. (...) Sin perjuicio de lo expuesto, adicionalmente, es del caso apuntar que no se aprecian antecedentes que permitan aseverar que dentro de los tres años siguientes a la dictación de la resolución precedentemente nombrada se hayan efectuado los trazados de la obra que consigna el artículo 1.4.17. de la OGUC (...)¹⁴.

“Finalmente, que en el acta notarial de 5 de diciembre de 2013 que incluye fotografías del lugar, se da cuenta de que “se han trazado los ejes del proyecto amparado en la resolución N° 1041/2000 que certifica el permiso aprobado por D.A. N°4782/2000” y que se han “reiniciado las excavaciones”, con arreglo a lo dispuesto en el citado artículo 1.4.17. de la OGUC. Lo anterior, además, se complementa con las fotocopias de las hojas 1 a la 5 del libro de obras, correspondiente a dicho proyecto hotelero. En

¹¹ Sentencia del Tercer Tribunal Ambiental, de fecha treinta de mayo de dos mil catorce, Rol R-2-2014, considerando nonagésimo. Si bien esta sentencia se refiere a una urbanización, el criterio para determinar el inicio de las obras se aplica tanto a la edificación como a la urbanización atendido a que el Artículo 1.4.17 se encuentra dentro del Título “Disposiciones comunes a los permisos de urbanización”.

¹² Dictamen 51178 de 2015

¹³ En el mismo sentido, dictámenes N°s. 45.656 y 61.781, ambos de 2011, 61.536, de 2012 y 37.927, de 2013.

¹⁴ Dictamen 095979 de 2014

ese contexto, y respecto de los planteamientos que se formulan por los reclamantes que sostienen que el permiso de edificación aprobado por el decreto alcaldicio N° 4.782, de 2000, habría caducado, esta Contraloría General cumple con consignar que no aparece que aquellos hayan considerado debidamente las circunstancias antes expuestas (...)»¹⁵.

Como se aprecia, para determinar el momento en comienza la ejecución de un proyecto inmobiliario se debe atender a la *“realización de trazados y el comienzo de excavaciones contempladas en los planos del proyecto”*.

Sin embargo, conforme a la Resolución N°1, los hechos que supuestamente configurarían un inicio de ejecución del proyecto sancionado por el Artículo 8° de la Ley 19.300 son los siguientes: (I) llegada de un camión con enfierradura; (II) utilización del terreno como bodega para apoyo de construcción de otros edificios de la empresa; (III) acopio de fierros, corte de fierros y armado de estructuras metálicas; (IV) Instalación de containers habilitados como camarines, baños, oficinas y bodegas pequeñas. **Estos antecedentes dejan en evidencia que no consta en la Resolución N°1 ni en el Informe de Fiscalización la existencia de trazados o comienzos de excavaciones que configurarían el inicio de la ejecución del proyecto inmobiliario de conformidad con la normativa sectorial aplicable al proyecto inmobiliario contenida en el Artículo 1.4.17. de la OGUC.**

Considerando que nos encontramos frente a un procedimiento administrativo sancionatorio, de acuerdo al principio de tipicidad, -que se aplica al procedimiento administrativo por ser éste una manifestación del *ius puniendi estatal*¹⁶-, se requiere de la “precisa definición de la conducta que la ley considera reprochable”¹⁷. Conforme a la aplicación “atenuada” de los principios del procedimiento penal a los procedimientos sancionatorios administrativos, se requiere que la conducta esté *expresamente* descrita en la ley, aunque no esté *completamente* descrita en el precepto legal¹⁸.

En este caso, si bien la conducta típica se encuentra contenida en el Artículo 8° de la Ley 19.300, es la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuerpo reglamentario de la Ley General de Urbanismo y Construcción cuya dictación corresponde al presidente de la República en ejercicio de la potestad reglamentaria de ejecución, el reglamento que “colabora en la descripción de la conducta sancionable”. Ésta norma dispone que el inicio de las obras se verifica con los trazados y las excavaciones.

La formulación de cargos, sin embargo, no pretende siquiera subsumir la conducta infraccional dentro de un tipo consagrado por alguna norma legal o reglamentaria,

¹⁵ Dictamen N° 84791 ñe 2015

¹⁶ Sentencia del Tribunal Constitucional Rol N°244 de 26 de agosto de 1996, considerando 9°, reafirmada por Sentencia Rol N°479 y 480 de 2006 y Sentencia Rol N°1518 de 2010, considerando 6°.

¹⁷ Sentencia del Tribunal Constitucional Rol N°244, de 1996, considerando 10°.

¹⁸ Rol N°480 (2006), considerando 18°.

sino que simplemente no invoca ningún fundamento normativo que permita subsumir los hechos dentro del tipo infraccional del artículo 8° de la Ley 19.300. En consecuencia, nos encontramos frente a un procedimiento incoado sobre hechos atípicos.

A mayor abundamiento, la declaración jurada efectuada por los representantes de Inmobiliaria Toro Mazotte 115 S.A. don Daniel Bossonney Chauvaud y don Marcelo Aste Moya ante don Roberto Antonio Cifuentes Allel, Notario Público Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago, con fecha 22 de mayo del 2016, 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 número ciento diez y de Conde del Maule número cuatro mil ciento sesenta, ambos de la comuna de Estación Central”* y 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 – dos mil quince 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”*.

Sin perjuicio de que los materiales y obras corresponden a otros proyectos inmobiliarios, corresponde recalcar que, como ya señalamos, en la Resolución N°1 consta que mi representada cuenta con los siguientes permisos otorgados por la Municipalidad: Autorización para demolición total¹⁹, Instalación de faenas²⁰ y para excavaciones estibaciones y socializado²¹. Considerando que la Ley 19.300 en su artículo 8° sólo sanciona “el inicio de la ejecución del proyecto” y que el inicio de la ejecución se verifica con los trazados y excavaciones, no existen limitaciones legales ambientales para desarrollar las actividades autorizadas por la Municipalidad diversas a los trazados y excavaciones.

A mayor abundamiento, debemos señalar que, pese a que las actividades descritas y los materiales acoplados no configuran un inicio de la ejecución del proyecto, se encuentran autorizadas por la Ilustre Municipalidad de Estación Central y no requieren de permiso ambiental, estas actividades han cesado y los diversos materiales, como bodegas, fierros y containers, han sido retirados según consta en el Acta Notarial otorgada con fecha 22 de mayo del 2017 por don Roberto Cifuentes Allel, Notario Público Titular de la 48° Notaría de Santiago, que certifica que el

¹⁹Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición (A.O.P.D) 49-2015, referido a demolición total (S.O.P.D. N°1477-2015) para la dirección Toro Mazotte 115;

²⁰Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición (A.O.P.D.) 61-2015, referido a “Instalación de Faenas” para la dirección Toro Mazotte N°115;

²¹Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición (A.O.P.D.) 67-2015, referido a “Excavaciones, entibaciones y/o socializado” (S.O.P.DP.) N°1549-2015) para la dirección Toro Mazotte N°115.

inmueble ubicado en calle Toro Mazotte N°115 comuna de Estación Central se encuentra en el estado en que se aprecia en las fotografías que se adjuntan, en las cuales no se registra ninguno de los hechos de que da cuenta la Resolución N°1 ni el Informe de Inspección.

Las fotografías que se acompañan en el Acta Notarial recién citada dan cuenta de que no se realizaron trazados ni excavaciones en el terreno individualizado.

A su vez, según consta en Declaración Jurada realizada por representantes de Inmobiliaria Toro Mazotte 115 S.A. y representantes de Constructora Su Ksa S.A. otorgada ante don Roberto Antonio Cifuentes Allel, Notario Público Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago con fecha 22 de mayo de 2017, la empresa constructora, a quien generalmente se encarga la ejecución y construcción de los proyectos de Inmobiliaria Toro Mazotte 115 S.A. celebra contratos de excavación, entibaciones y socializados, y el contrato general de construcción a suma alzada, una vez que la Inmobiliaria obtiene la Resolución de Calificación Ambiental Favorable, y que, a falta de este permiso, ninguno de estos contratos se ha celebrado, y -declaran expresamente- no se ha dado inicio a las obras amparadas en el Permiso de Edificación que se refiere al proyecto objeto de este procedimiento sancionatorio,

2. DESAPARICIÓN DEL OBJETO DE ESTE PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

Cabe alegar que, a efectos de decidir la continuación de este procedimiento sancionatorio, ha desaparecido actualmente cualquier hecho que la SMA pudiese considerar de su competencia, y por tanto, fiscalizable y potencialmente sancionable. Ello desde porque el terreno de mi representada en el que será emplazado el proyecto Toro Mazotte N° 115, a pesar de ser de nuestra propiedad y contar con todas las autorizaciones para ser utilizado para fines diversos a la construcción de edificios, como se ha señalado, **ha optado por despejar el área a efectos de acreditar fehacientemente la inexistencia de obras de ejecución del proyecto, lo cual se comprueba mediante el Acta Notarial que se acompaña a esta presentación.**

Siendo así resulta que la falta de tipicidad, unida a la evidencia de que en el terreno no se encuentra faena alguna que consista en la ejecución del proyecto, hacen innecesaria la prosecución de este procedimiento, de manera que corresponde que la SMA, lo deje sin efecto.

3. ERRÓNEA APLICACIÓN DE NORMAS SOBRE CADUCIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL FAVORABLE A UN PROYECTO SIN RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL APROBADA

A falta de fundamento normativo para calificar los hechos descritos como "ejecución del proyecto", la Resolución N°1 los califica como "*inicio de faenas mediante el cual se verificaría la ejecución de obras*" fundándose en que **la DIA del**

Proyecto Toro Mazotte 115 y la RCA N°297/2016 “definen el hito de ejecución del proyecto que se correspondería con la instalación de faenas” (cita textual)²².

Sin embargo, las declaraciones realizadas por el titular en la DIA y el contenido de la RCA no constituyen un fundamento normativo para subsumir estas conductas dentro del tipo infraccional “ejecución del proyecto sin Resolución de Calificación Ambiental aprobada”.

Si bien el DS 40, en su Artículo 16, impone al Titular la obligación de “*indicar la gestión, acto o faena mínima, que según la naturaleza y tipología del proyecto o actividad, dé cuenta del inicio de su ejecución de modo sistemático y permanente*”, lo hace para regular una sanción diversa a la objeto de estos descargos; la caducidad de la Resolución de Calificación Ambiental **aprobada**, pues establece “*Dicha gestión, acto o faena mínima será considerada como inicio de la ejecución del proyecto para efectos del artículo 25 ter de la Ley*”, y el Artículo 25 ter, a su vez, dispone: “*La resolución que **califique favorablemente** un proyecto o actividad caducará cuando hubieren transcurrido más de cinco años sin que se haya iniciado la ejecución del proyecto o actividad autorizada, contado desde su notificación*”.

Así, el DS 40 ordena al titular determinar en la Declaración de Impacto Ambiental el inicio de la ejecución del proyecto **para establecer el hecho que impedirá que opere la caducidad de la resolución que califica favorablemente un proyecto.**

Es más, aun cuando la ley obliga al titular a declarar en la DIA cuándo se verifica el inicio de la ejecución del proyecto, para constatar que ha operado la caducidad y requerir al Servicio que lo declare establece una causa objetiva, sin aludir a las declaraciones del titular contenidas en la DIA o a la RCA: **Artículo 73.- (...)** *Se entenderá que se ha dado inicio a la ejecución del proyecto o actividad, cuando se realice la ejecución de gestiones, actos u obras, de modo sistemático, ininterrumpido y permanente destinado al desarrollo de la etapa de construcción del proyecto o actividad.*

A mayor abundamiento, la misma Superintendencia del Medio Ambiente ha señalado que el concepto del “inicio de la ejecución del proyecto” establecido por la Ley 19.300 en relación a la caducidad **no se aplica para si se ha verificado una infracción al Artículo 8° de la Ley 19.300:**

²² La DIA definió en su punto 4.3. la instalación de faenas como “*el establecimiento de cierres y elementos temporales, tales como bodegas, oficinas, servicios higiénicos, recintos de obreros (...)*”, y en su punto A.5.2. estableció que “*El hito que da inicio a esta etapa [de construcción] corresponde a la obtención del permiso y posterior instalación de Faenas*”. A su vez, la RCA N°297, que calificó desfavorablemente el proyecto, al referirse a la Fase de Construcción, señala “*3. Fase de construcción: Instalación de faenas: corresponde al establecimiento de cierres y elementos temporales, tales como bodegas, oficinas, servicios higiénicos, recinto para obreros (...)*”. Resolución N°1 página 6, párrafos 18 y 19.

“28° Frente a lo anterior, el artículo 35 letra b) de la LO-SMA otorga a la Superintendencia del Medio Ambiente la potestad sancionadora exclusiva respecto de “Lo ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ello. Asimismo, el incumplimiento del requerimiento efectuado por la Superintendencia según lo previsto en las letras t), j) y k) del artículo 3°”. En virtud de lo anterior, se hace necesario determinar si puede estimarse que la Inmobiliaria ha dado inicio a la ejecución de su Proyecto;

29° Ahora bien, teniendo en consideración que nuestra legislación ha definido el concepto del “Inicio de la ejecución de proyectos” en virtud de la institución de la caducidad de las resoluciones de calificación ambiental, que en le especie no se aplica, igualmente resulta ser ilustrador lo indicado tanto en el artículo 73 del RSEIA como en el Instructivo Ord. N-142034/2014, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que imparte instrucciones en relación al artículo 25 ter de la Ley N° 19.300, al artículo 73 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y al artículo 4° transitorio del referido Reglamento²³”

A mayor abundamiento debemos señalar que si la definición realizada por el titular en la Declaración de Impacto Ambiental sobre el comienzo de la ejecución del proyecto determinara también el inicio de la conducta típica establecida en el Artículo 8° de la Ley 19.300 llegaríamos al absurdo de que incluso la obtención de permiso de ejecución de faenas constituiría una infracción a la norma citada ya que el punto A.5.2. de la DIA estableció que “*el hito que da inicio a esta etapa [la ejecución] es **la obtención del permiso** [de ejecución de faenas]”, en circunstancias que éste se refiere a obras **preliminares necesarias** al permiso de edificación, de conformidad al Artículo 5.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.*

La errónea invocación de las normas de la caducidad de las resoluciones de calificación ambiental aprobadas revela la evidente la falta de fundamento de los cargos formulados por la Fiscal Instructora de la División de Sanción y Cumplimiento, ya que si bien en estos se imputa a mi representada la infracción consistente en la “*ejecución del proyecto **sin previa evaluación de su impacto ambiental**”, -al mismo tiempo, y de manera completamente contradictoria- funda esta infracción en el **incumplimiento de la Resolución de Calificación Ambiental**, en circunstancias que la RCA ha dicho calificada desfavorablemente y por tanto no es vinculante para el Titular, ya que sólo una Declaración de Impacto Ambiental calificada favorablemente constituye fuente de obligaciones ambientales para el Titular.*

²³Resolución exenta D.S.C. N° 22 de 25 de agosto del 2015, MAT: Archiva denuncias presentadas por Fundación Kennedy para la conservación de los humedales, el Sr. Salvador Antonio Donghi Rojas, y comunidad Condominio Campomar-Tunquén con fechas 16 de diciembre de 2013, 20 de mayo de 2014 y 5 de noviembre de 2013, respectivamente, ante la Superintendencia del Medio Ambiente. Éste criterio fue avalado por el Segundo Tribunal Ambientan en la sentencia Rol R-83-2015, considerando vigésimo primero.

**FALTA DE CONCURRENCIA DE LOS SUPUESTOS OF HECHO DE LAS CIRCUNSTANCIAS
AGRAVANTES Y CONCURRENCIA DE CIRCUNSTANCIAS ATENUANTES DEL ART. 40
DE LA LOSMA**

La formulación de cargos en su resuelvo II al clasificar los hechos infraccionales imputados, en su tercer párrafo, indica que *“el (la) Fiscal Instructor(a) 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 estime aplicar”*.

Sin perjuicio de que en esta presentación hemos sostenido reiteradamente que las conductas imputadas como infracción al artículo 8° de la Ley 19.300 son conductas atípicas, en este acápite nos deferiremos a las circunstancias atenuantes que concurren a favor de nuestra representada y a la ausencia de circunstancias agravantes, para el improbable caso que la SMA decidiera sancionar esta conducta.

1. Falta de concurrencia de circunstancias agravantes del art. 40 de La LO-SMA

a. La importancia del daño causado o del peligro ocasionado.

Esta circunstancia se refiere a la “importancia del daño o peligro ocasionado por la infracción” que corresponde a la magnitud, en términos de intensidad, extensión y persistencia del daño y de la reversibilidad y recuperabilidad del medio ambiente afectado, y a su probabilidad de ocurrencia, en caso del peligro ocasionado. En este caso y respecto de la infracción imputada, tanto por la naturaleza de ella como por la inexistencia de los supuestos de hecho, no existe daño ambiental ni peligro generado como consecuencia de las posibles infracciones imputadas.

b. Número de personas cuya salud pudo afectarse por la infracción.

Esta circunstancia se refiere al número de personas cuya salud pudo afectarse por causa del hecho infraccional, para efecto de la aplicación de una sanción, y atiende a la cantidad de afectados por las conductas que se califiquen como infracciones. Se hace presente que la concurrencia de esta causal está dada por la probabilidad de exposición de las personas a un factor o agente potencialmente dañino y la probabilidad de que se produzca un efecto entre las personas efectivamente expuestas, elementos que claramente no concurren en la infracción imputada.

c. Beneficio económico obtenido con motivo de lo infracción.

En nuestro caso, por la naturaleza de la infracción que se imputa, no existen ganancias que pueden derivarse tanto de los costos que se pudo haber dejado de

incurrir por no cumplir las exigencias, como por beneficios económicos de ningún tipo.

d. La intencionalidad en la comisión de la infracción y el grado de participación en el hecho, acción u omisión constitutivo de la misma

En cuanto a la intencionalidad, entendida como el dolo o voluntad deliberada que va más allá de la simple inobservancia de las exigencias que se estiman infringidas, no concurren en las supuestas infracciones que se imputan a nuestra representada. No existe antecedente alguno que denote o haga presumir que por parte de nuestra compañía concurrió una voluntad específica consciente y voluntaria de iniciar la ejecución del proyecto, sino que los antecedentes de hecho aportados por la Resolución N°1, el Informe de Fiscalización y el Acta Notarial dan cuenta de que las actividades desarrolladas y los materiales depositados correspondían a otros proyectos que contaban con autorización para instalar faenas dentro del terreno y, en ningún caso a la ejecución del proyecto Toro Mazotte N° 115.

e. El detrimento o vulneración de un área silvestre protegida del Estado

Claramente esta circunstancia no es aplicable al caso concreto, pues el terreno de propiedad de mi representada se encuentra ubicado en el área urbana de la comuna de Estación Central.

RESERVA DEL DERECHO A PRESENTAR PRUEBA Y SOLICITA TÉRMINO PROBATORIO

Conforme al artículo 50 de la LOSMA, hacemos expresa reserva del derecho a ofrecer y presentar las pruebas que sean pertinentes, sin perjuicio de solicitar desde ya la fijación de un término probatorio en la oportunidad procedimental que corresponda.

POR TANTO,

Se solicita a esta Superintendencia,

- 1- Tener por presentados dentro de plazo los descargos de mi representada respecto del cargo individualizado en el número 1° del Título I de la parte resolutive de la resolución exenta N°1/ROL D-024-2017, que formula cargos que indica a Inmobiliaria Toro Mazotte 115 S.A.
- 2- En razón de las consideraciones de hecho y de derecho que se exponen en el cuerpo de este escrito se solicita **absolver** a la Inmobiliaria Toro Mazotte 115 del cargo individualizado en el número 1° del Título I de la parte resolutive de la resolución exenta N°1/ROL D-024-2017 por cuanto estos no son constitutivos de infracción.

- 3- En razón de la inexistencia de una conducta típica y de ser un hecho cierto que no existe acto de ejecución alguno, se pide dejar sin efecto este procedimiento sancionatorio.

En subsidio, en el evento que se decida sancionar, se solicita se aplique la mínima sanción que en derecho corresponda, al concurrir las circunstancias atenuantes de conducta posterior positiva y colaboración eficaz, debiendo descartarse expresamente respecto de este cargo la concurrencia de circunstancias agravantes, en particular las contempladas en los literales a) y d) del artículo 40 de la LO-SMA.

En efecto, es del caso considerar que concurren una serie de circunstancias atenuantes, que tanto el órgano instructor como el sr. Superintendente, deben ponderar para efectos de la aplicación de sanciones. Conforme lo mandata el principio de proporcionalidad y el principio de objetividad éstas deben ser apreciadas para efectos de la eventual aplicación de la mínima sanción que en derecho sean procedentes.

En este sentido, se solicita a la SMA que en el ejercicio de potestad sancionatoria dé cuenta de la debida correspondencia de la sanción con la entidad de los hechos materia de este procedimiento y de las circunstancias concurrentes que atenúan su responsabilidad, decidiendo imponer la mínima sanción que en derecho corresponda guardando con ello la debida proporción entre los hechos imputados y la responsabilidad exigida, en particular por las siguientes razones:

a. Cooperación eficaz.

Se hace presente que nuestra representada ha entregado todas las facilidades para llevar a cabo el proceso de fiscalización y ha proporcionado información sobre los aspectos materia de dicho proceso, según se da cuenta el Informe de Fiscalización, y que han permitido el conocimiento o esclarecimiento de los hechos que motivan este procedimiento.

b. Conducta positiva posterior en cuanto al despeje del terreno en el que se proyecta emplazar el edificio Toro Mazotte N° 115.

Por otra parte, nuestra compañía ha acreditado una conducta posterior positiva destinada hacerse cargo tanto de las infracciones imputadas como de sus efectos.

En razón de lo expuesto, se solicita a esta SMA ponderar la concurrencia de estas circunstancias atenuantes a objeto de aplicar la mínima sanción que en derecho corresponda.

PRIMER OTROSÍ: Se solicita tener por acompañados los siguientes documentos:

- 1) Copia autorizada de escritura pública que contiene declaración jurada efectuada por los representantes de Inmobiliaria Toro Mazotte 115 S.A., otorgada ante don Roberto Antonio Cifuentes Allel, abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago, con fecha 22 de mayo del 2017, Repertorio N°4.396/2017.
- 2) Copia autorizada de escritura pública que contiene declaración Jurada efectuada por los representantes de Inmobiliaria Toro Mazotte 115 S.A. y representantes de Constructora Su Ksa S.A. otorgada ante don Roberto Antonio Cifuentes Allel, Notario Público Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago con fecha 22 de mayo de 2017, Repertorio N°4.395/2017.
- 3) Acta Notarial otorgada con fecha 22 de mayo del 2017 por don Roberto Cifuentes Allel, Notario Público Titular de la 48° Notaría de Santiago.
- 4) Copia simple de escritura pública donde de escritura pública de fecha 30 de enero de 2017, otorgada en la Notaría de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, protocolizada en el Repertorio N°875-2017, con citación, donde consta la personería de los suscritos para representar a Inmobiliaria Toro Mazotte 115.



Handwritten signature and fingerprint. The signature is written in blue ink and appears to be "Luis...". Below the signature is a circular fingerprint.



Handwritten signature and fingerprint. The signature is written in blue ink and appears to be "J...". Below the signature is a circular fingerprint.

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



REPERTORIO N°4.396/2017

OT.21839

DECLARACION JURADA

INMOBILIARIA TORO MAZOTTE 115 S.A.

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintidós de mayo de dos mil diecisiete, ante mí, **ROBERTO ANTONIO CIFUENTES ALLEL**, abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago domiciliado en esta ciudad, Avenida Apoquindo tres mil setenta y seis, oficina seiscientos uno, sexto piso, comparecen: **INMOBILIARIA TORO MAZOTTE 115 S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones trescientos setenta y siete mil ochenta y cinco guión cero, representada según se acreditará por don **Daniel Bossonney Chauvaud**, [REDACTED]

[REDACTED], y por don **Marcelo Aste Moya**, [REDACTED]

[REDACTED] todos domiciliados en Avenida Andrés Bello número dos mil setecientos setenta y siete, oficina dos mil trescientos dos, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas

mencionadas y exponen: **PRIMERO: INMOBILIARIA TORO MAZOTTE 115 S.A.**, representada según se señala en la comparecencia, declara que en su calidad de propietaria del inmueble de calle Toro Mazotte número ciento quince, Estación Central; y que de conformidad al artículo cinco.uno.tres de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ha autorizado 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 número ciento diez y de Conde del Maule número cuatro mil ciento sesenta, ambos de la comuna de Estación Central. A mayor abundamiento, se señala que mediante la presente declaración ratifica su autorización para que el terreno de calle Toro Mazotte número ciento quince, Estación Central, incluso haya sido utilizado para la instalación de faenas de los proyectos inmobiliarios en actual desarrollo en los inmuebles de calle Toro Mazotte número ciento diez y de Conde del Maule número cuatro mil ciento sesenta, ambos de la comuna de Estación Central, con anterioridad a esta fecha. A mayor abundamiento se deja constancia que en relación al proyecto inmobiliario de calle Toro Mazotte número ciento diez, de la comuna de Estación Central, mediante Resolución de Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición número once - dos mil quince 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, de la comuna de Estación Central. Copia de dicho plano se protocoliza con esta misma fecha y en esta misma Notaria, bajo el mismo número de repertorio de la presente escritura. **Personerías:** La personería de los representantes de Inmobiliaria Toro Mazotte ciento quince S.A., consta de la escritura pública de fecha veintiséis de noviembre del dos mil

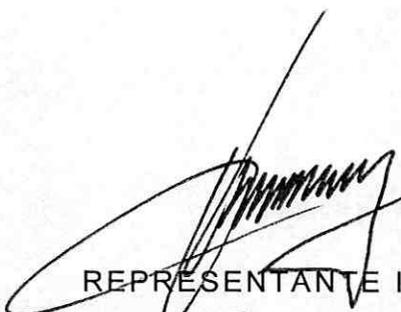
Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel

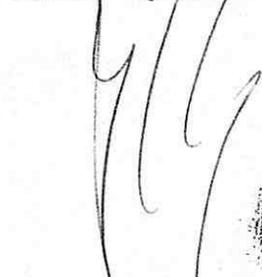


trece, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza. Escritura redactada por el abogado don Rodrigo Simonetti Z. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se otorga copia. Esta hoja corresponde a la escritura de DECLARACION JURADA INMOBILIARIA TORO MAZOTTE 115 S.A. Doy

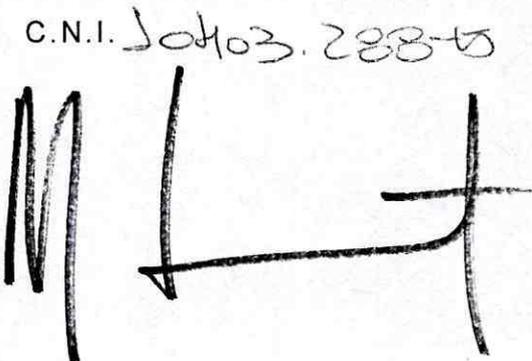



REPRESENTANTE INMOBILIARIA TORO MAZOTTE 115 S.A.

C.N.I. 8322916-0


REPRESENTANTE INMOBILIARIA TORO MAZOTTE 115 S.A.

C.N.I. 50403.288-5



La presente copia es testimonio fiel de su original

23 MAY 2017

ROBERTO CIFUENTES ALLEL
NOTARIO PUBLICO
48 NOTARIA SANTIAGO

R

3

3

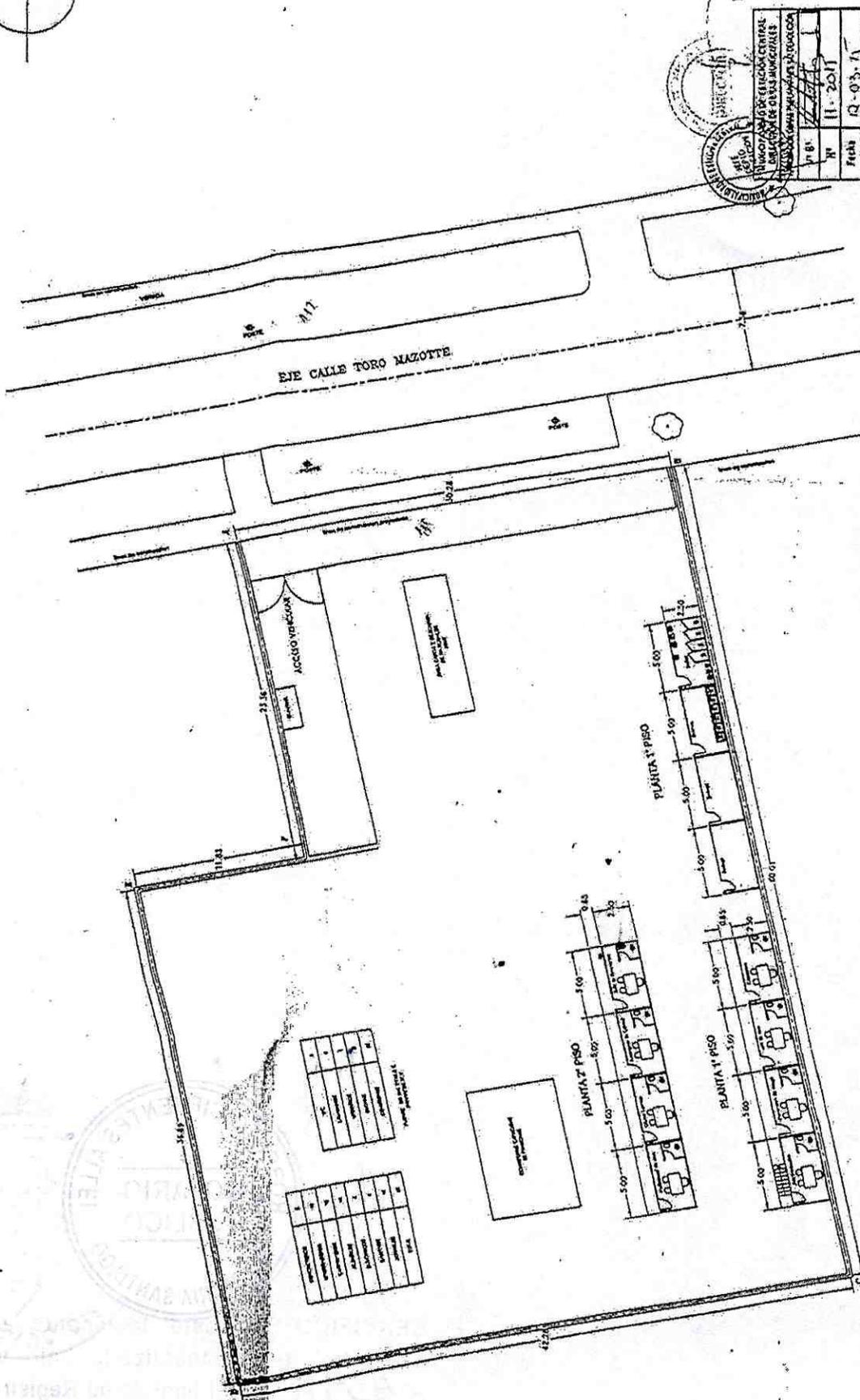
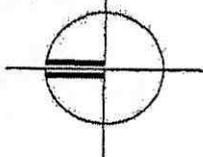
REPERTORIO N 4.396

REVERSO INUTILIZADO CONFORME
ART. 404 INC. 3° C.O.T.



ROBERTO CIFUENTES ALLEL
NOTARIO PUBLICO - 48 NOTARIA
SANTIAGO

ROBERTO CIFUENTES ALLEL
NOTARIO PUBLICO - 48 NOTARIA
SANTIAGO



INSTITUCION DE FIANZA INSTITUCION DE FIANZA CENTRAL INSTITUCION DE FIANZA CENTRAL INSTITUCION DE FIANZA CENTRAL	
Nº	11.2017
FECHA	12-05-17

UNIDAD	TORO MAZOTE N° 110, SANTIAGO, USUARIA CENTRAL	COCHA	1/100
PROYECTO	INSTALACION DE PIANA	FECHA	27/ABRIL/2014
PROYECTANTE	ENFERMEDAD DE LA	PROYECTO DE EJECUCION	12/11/2014
PROYECTANTE	ENFERMEDAD DE LA	PROYECTO DE EJECUCION	12/11/2014
PROYECTANTE	ENFERMEDAD DE LA	PROYECTO DE EJECUCION	12/11/2014

SUPERFICIE PIZONADO JERSEY=229,02 m²



Certifico que a solicitud de Rodrigo Jimonetti
protocolicé este documento
con el N° 4396 al final
de mi Registro Corriente de
Escrituras Públicas.

3 SANTIAGO, 22 MAYO 2017 R



CERTIFICO Que este documento es
copia fiel del protocolizado bajo el
N° 4396 al final de mi Registro
de escritura públicas del presente
mes Consta de 1 hojas
SANTIAGO 23 MAY 2017



REPERTORIO N° 4.395/2017.-

OT.21837

DECLARACION JURADA

INMOBILIARIA TORO MAZOTTE 115 S.A. Y OTRA

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintidós de Mayo del dos mil diecisiete, ante mí, **ROBERTO ANTONIO CIFUENTES ALLEL**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, en Avenida Apoquindo número tres mil setenta y seis, oficina seiscientos uno, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, comparecen: Don **Daniel Bossonney Chauvaud**,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] y don **Marcelo Aste Moya**,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] ambos en representación, según se acreditará, de **INMOBILIARIA TORO MAZOTTE 115 S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número

setenta y seis millones trescientos setenta y siete mil ochenta y cinco guión cero; y de **CONSTRUCTORA SU KSA S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones treinta y tres mil cuatro guión tres, todos domiciliados en Avenida Andrés Bello número dos mil setecientos setenta y siete, oficina dos mil trescientos dos, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO: Uno)** Don Daniel Bossonney Chauvaud y don Marcelo Aste Moya, ambos en representación, de **INMOBILIARIA TORO MAZOTTE 115 S.A.**, en su calidad de propietaria del inmueble de calle Toro Mazotte número ciento quince, de la comuna de Estación Central; 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 a realizar en los terrenos de propiedad de las sociedades del grupo empresarial del cual forma parte Inmobiliaria Toro Mazotte 115 S.A., señalan: Que Constructora Su Ksa S.A. solo da inicio de obras en los terrenos en los cuales se le encarga construir en los términos del artículo uno.cuatro.diecisiete de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, una vez suscritos los siguientes contratos, obtenidos los siguientes permisos y realizadas las siguientes gestiones: **uno.- Contratos:** a) Contrato de excavación, entibaciones y socialzados; y b) Contrato General de Construcción a suma alzada. **dos.- Permisos:** a) Permiso de Obras Preliminares y/o Demolición (Instalación de Faenas, instalación de grúas,

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Alar



excavaciones, entibaciones y/o socialzado); b) Permiso de Edificación; c) Permiso de Obras Menores, cuando corresponde; d) Permiso de Instalación de Grúas; e) Permiso para instalación de cierros, de elevadores de materiales y de andamios en las aceras de la vía pública; f) Permiso de Ocupación de Bienes Nacionales de Uso Público; g) Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano o Estudio Vial Básico, según corresponda; y, h) Resolución de Calificación Ambiental Favorable. **tres.- Gestiones:** a) Certificación Notarial sobre el estado y condiciones de inmuebles vecinos; y, b) Comunicación con propietarios de inmuebles vecinos respecto del inicio de las labores constructivas. **Dos)** Don Daniel Bossonney Chauvaud y don Marcelo Aste Moya, ambos en representación, de **INMOBILIARIA TORO MAZOTTE 115 S.A.**, en su calidad de propietaria del inmueble de calle Toro Mazotte número 115, de la comuna de Estación Central, declaran que a esta fecha la sociedad ha obtenido los siguientes permisos y autorizaciones: uno.- Permiso de Edificación número ochenta y uno - dos mil quince, de fecha primero de junio del dos mil quince, emanado de la Dirección de obras de la I. Municipalidad de Estación Central, el que fue reducido a escritura pública otorgada con fecha veintitrés de junio de dos mil quince en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie; y dos.- Permiso de Obras Preliminares y/o Demolición número sesenta y uno - dos mil quince de fecha quince de octubre del dos mil quince, emanado de la Dirección de obras de la I. Municipalidad de Estación Central. **Tres)** Don Daniel Bossonney Chauvaud y don Marcelo Aste Moya,

ambos en representación, de **INMOBILIARIA TORO MAZOTTE 115 S.A.**, en su calidad de propietaria del inmueble de calle Toro Mazotte número ciento quince, Estación Central; declaran que ha esta fecha no ha suscrito ninguno de los contratos a los que se ha hecho referencia en el numeral Uno) anterior. **SEGUNDO:** Atendido lo señalado en la cláusula anterior don Daniel Bossonney Chauvaud y don Marcelo Aste Moya, ambos en representación, de **INMOBILIARIA TORO MAZOTTE 115 S.A.**, y de **CONSTRUCTORA SU KSA S.A.**, declaran en forma expresa que a la fecha no se dado inicio a las obras amparadas en el Permiso de Edificación número ochenta y uno - dos mil quince de fecha primero de junio del dos mil quince, emanado de la Dirección de obras de la I. Municipalidad de Estación Central, bajo ninguna circunstancia y en especial en los términos del artículo uno.cuatro.diecisiete de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. **Personerías:** La personería de los representantes de Inmobiliaria Toro Mazote 115 S.A., consta de la escritura pública de fecha veintiséis de noviembre del dos mil trece, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza. La personería de los representantes de Constructora Su Ksa S. A., consta de la escritura pública de fecha veintiséis de Enero de dos mil nueve, otorgada en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Alle



instrumento. Se otorga copia. Esta hoja corresponde a la escritura de DECLARACION JURADA INMOBILIARIA TORO MAZOTTE 115 S.A. Y OTRA. Do

REPRESENTANTE INMOBILIARIA TORO MAZOTTE 115 S.A.
y de CONSTRUCTORA SU KSA S.A.

C.N.I. 8322916-0

REPRESENTANTE INMOBILIARIA TORO MAZOTTE 115 S.A.
y de CONSTRUCTORA SU KSA S.A.

C.N.I. 10403288-5

La presente copia es testimonio fiel de su original

23 MAY 2017

ROBERTO CIFUENTES ALLEL
NOTARIO PUBLICO
48 NOTARIA SANTIAGO

R

3

REPERTORIO N4.395

5

REVERSO INUTILIZADO CONFORME
ART. 404 INC. 3° C.O.T.



ROBERTO CIFUENTES ALLEL
NOTARIO PUBLICO - 48 NOTARIA
SANTIAGO

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel

ACTA

A requerimiento y en compañía de don Ignacio Holmberg Soto, cédula nacional de identidad N° 8.659.366-1, yo **ROBERTO CIFUENTES ALLEL**, Notario Público Titular de la 48° Notaría de Santiago, con domicilio en calle Apoquindo N° 3076, Piso 6, oficina 601, certifico que las 11 fotografías impresas y en colores que se adjuntan, fueron tomadas el día 22 de Mayo de 2017, en el exterior del inmueble ubicado en calle Toro Mazote n° 115, comuna de Estación Central, el que se encuentra en el estado en que se aprecia en dichas fotografías las que timbradas por mí, forman parte integrante de la presente acta.-

Santiago, 22 de Mayo de 2017.-



ROBERTO CIFUENTES ALLEL
Notario Público
48° Notaría de Santiago

22-05-20

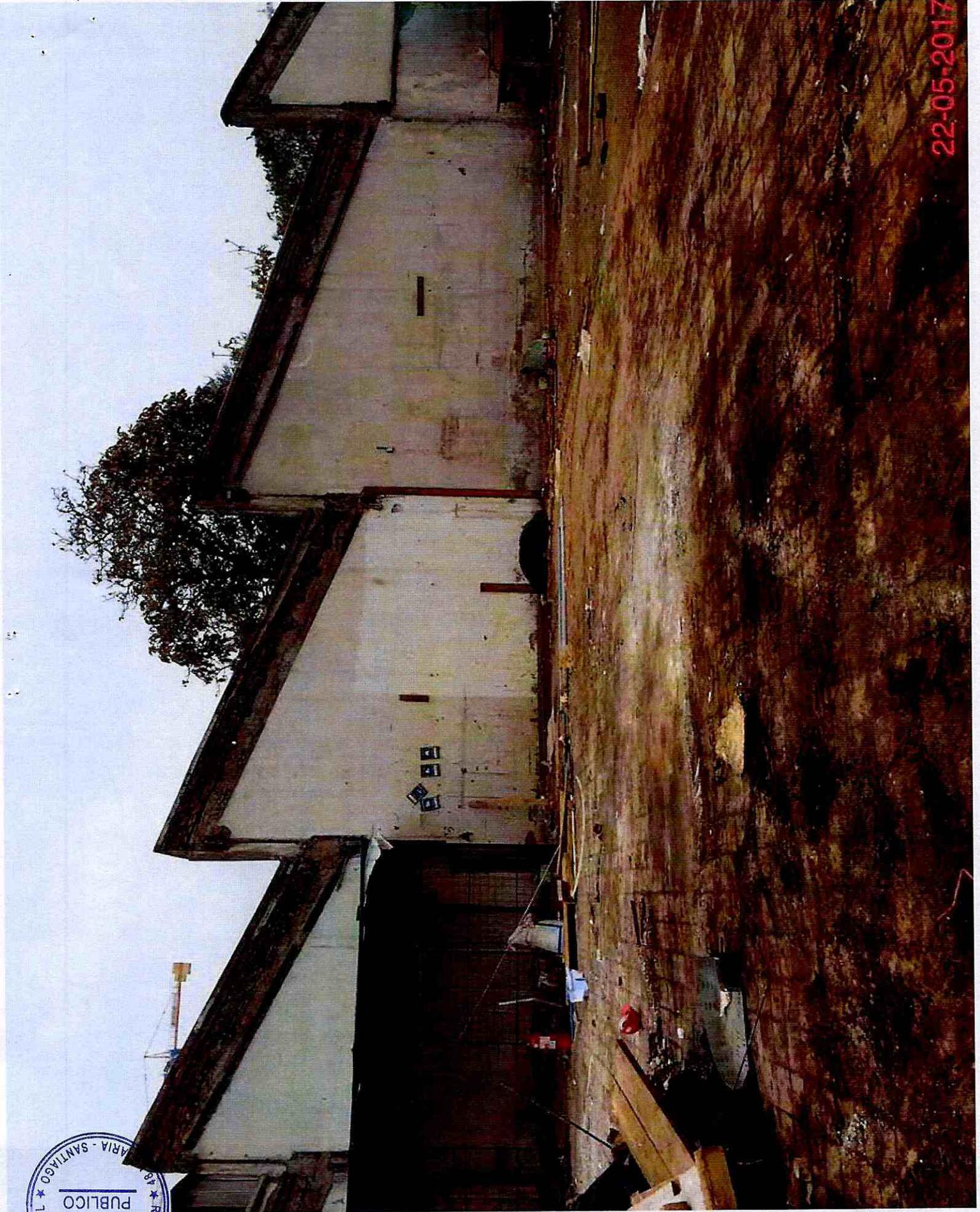




22-05-2017



22-05-2017





22-05-20





01-000000

ROBERTO CIFUENTES ALVAREZ
NOTARIO
MONTAÑA
1900



22-05-201



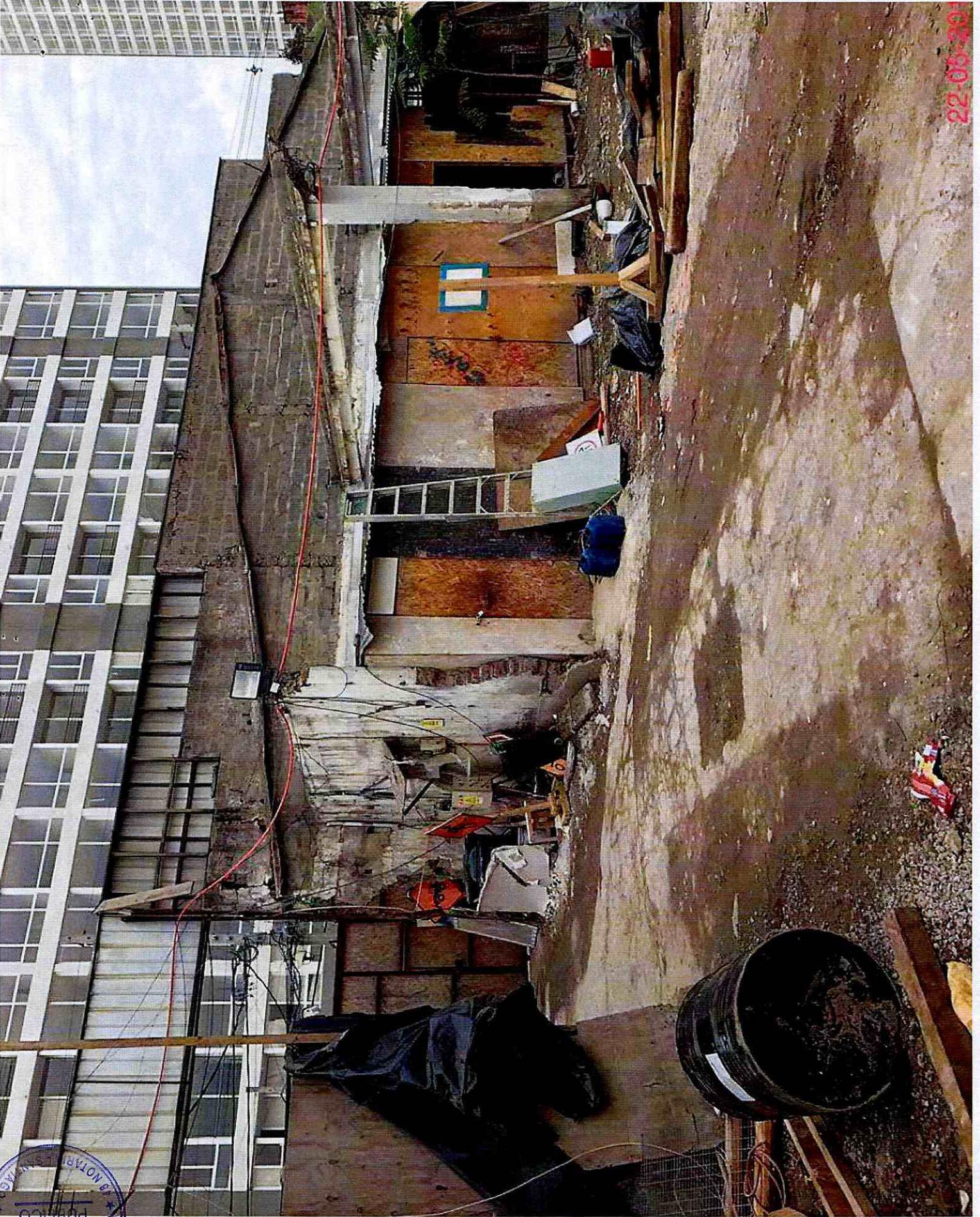






22-05-20

ROBERTO CIFUENTES ALLEN
NOTARIO PUBLICO
48 NOTARIA - SANTIAGO



ROBERTO CIFUENTES ALTEL
NOTARIO PÙBLICO
SAN JOSÉ, COSTA RICA





REPERTORIO N°14.707/2013

28-448



**REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA
ACTA PRIMERA SESIÓN DE DIRECTORIO**

INMOBILIARIA TORO MAZOTE 115 S.A.

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiséis de Noviembre de dos mil trece, ante mí,
JOSE MUSALEM SAFFIE, Notario Público, Titular de la Cuadragésimo Octava
Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número setecientos
setenta, tercer piso, comparece: Don **RODRIGO SIMONETTI ZABELLI**,
[REDACTED],
[REDACTED], domiciliado para estos efectos en
Avenida Isidora Goyenechea número tres mil ciento veinte, piso ocho, comuna de Las
Condes, Región Metropolitana; el compareciente mayor de edad, quien acredita su
identidad con la cédula mencionada, y expone: Que debidamente facultado viene en
reducir a escritura pública el **ACTA PRIMERA SESIÓN DE DIRECTORIO
INMOBILIARIA TORO MAZOTE 115 S.A.**, celebrada con fecha seis de noviembre de

R

dos mil trece y declara que ésta se encuentra firmada por los señores Armando Ide Nualart, Daniel Bossonney Chauvaud, Francisco Bascuñán Obach y Marcelo Aste Moya y que ésta se encuentra adherida al libro de actas de la Sociedad, cuyo tenor es el siguiente: "ACTA PRIMERA SESIÓN DE DIRECTORIO INMOBILIARIA TORO MAZOTE 115 S.A. En Santiago, Chile, a cero seis de noviembre de dos mil trece, siendo las once: cero cero horas, en las oficinas de Avenida Andrés Bello número dos mil setecientos setenta y siete, oficina seiscientos cuatro, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, se reunió el Directorio de Inmobiliaria Toro Mazote 115 S.A., con asistencia de sus Directores señores Francisco Bascuñán Obach, Armando Ide Nualart, Daniel Bossonney Chauvaud y Marcelo Aste Moya. Se trató y acordó lo siguiente: uno.- CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD. Se deja expresa constancia que Inmobiliaria Toro Mazote 115 S.A. se constituyó por escritura pública de fecha cinco de noviembre de dos mil trece, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, la que contiene el estatuto social. Extracto de su estatuto social se encuentra actualmente en trámite de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago y de publicación en el Diario Oficial. dos.- ELECCIÓN DE PRESIDENTE. Fue designado Presidente del Directorio, por la unanimidad de los restantes Directores, don Francisco Bascuñán Obach, con los deberes y atribuciones que le imponen los estatutos, las leyes y los reglamentos. El elegido agradeció la nominación y aceptó el cargo pasando a presidir la reunión. tres.- DESIGNACIÓN DE GERENTE GENERAL. El Presidente del Directorio expresó que de conformidad a lo dispuesto en el estatuto social, corresponde al Directorio designar uno o varios gerentes de la sociedad. A la unanimidad de los presentes se designa Gerente General de Inmobiliaria Toro Mazote 115 S.A. a don Daniel Bossonney Chauvaud, con las facultades, deberes y obligaciones que establecen el estatuto social, las leyes y reglamentos, todo ello sin perjuicio de lo que se indica más adelante. cuatro.- PODERES.- El Directorio por la unanimidad de sus miembros acuerda conferir los siguientes poderes: A don Armando Ide Nualart, don Daniel Bossonney Chauvaud, don Francisco Bascuñán Obach y a don Marcelo Aste Moya para que actuando conjuntamente dos cualesquiera de ellos a nombre y en representación de la compañía, la representen y la obliguen con las facultades que se



indican a continuación: Uno) Celebrar contratos de promesa; Dos) Comprar, vender, permutar y en general, adquirir y enajenar, a cualquier título, toda clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles, incluso naves y toda clase de embarcaciones; interrumpir prescripciones y ejercitar acciones posesorias respecto de todo tipo de bienes; Tres) Dar y tomar en arrendamiento, administración o concesión, toda clase de bienes, corporales e incorporales, raíces o muebles; Cuatro) Dar y tomar bienes en comodato o en mutuo; Cinco) Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito; Seis) Dar y recibir bienes en hipoteca, incluso con cláusula de garantía general, posponerlas, alzarlas y servir las; Siete) Dar y recibir en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás bienes corporales e incorporales, sea en prenda civil, sin desplazamiento, mercantil, bancaria, agraria, industrial, warrants, de cosas muebles, vendidas a plazo y otras especiales y cancelarlas; Ocho) celebrar contratos de transporte, de fletamento, de cambio, de correduría y de transacción; Nueve) Celebrar contratos para constituir agentes, representantes, comisionistas, distribuidores, concesionarios, o para constituir a la sociedades en tales calidades; Diez) Celebrar contratos de seguro, pudiendo acordar primas, riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas y aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros; Once) Celebrar contratos de construcción con terceros, fijando todas sus condiciones; Doce) Celebrar, negociar, suscribir, ejecutar, operar y aplicar contratos de leasing u operaciones de lease back; Trece) Celebrar, negociar, suscribir, ejecutar, operar y aplicar contratos de licencia, royalty, franchising, securitización, tarjeta de crédito bancarias, know how y underwriting; Catorce) Celebrar contratos de cuentas corrientes mercantiles, imponerse de su movimiento y aprobar y rechazar saldos; Quince) Celebrar contratos para constituir y/o ingresar en sociedades de cualquier clase u objeto, sean civiles o comerciales, colectivas, anónimas, en comandita, de responsabilidad limitada o de otra especie, constituir o formar parte de comunidades, asociaciones, cuentas en participación, sociedades de hecho u otras, representar a la sociedad con voz y voto en unas y otras, con facultades para modificarlas, pedir su disolución o terminación, incluso anticipada, expresar su intención de no continuarlas, pedir su liquidación y partición, llevar a cabo una y otras, en general, ejercitar y renunciar a todas las acciones y derechos, y cumplir todas las obligaciones que a la mandante correspondan

como accionista, socia, comunera, gestora, liquidadora o en cualquier otro carácter en tales sociedades, asociaciones, comunidades y otras; Dieciséis) Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar obreros y empleados, contratar servicios de profesionales y técnicos y poner término o solicitar la terminación de sus respectivos contratos, representar a la sociedad ante cualquier autoridad laboral, tributaria o previsional, con todas las facultades requeridas al efecto, pudiendo, entre otras cosas, presentar solicitudes, efectuar declaraciones, pagar impuestos e imposiciones previsionales y otros, dar aviso de término de servicios y comunicar las renunciaciones de trabajadores y, en general, celebrar todo acto que sea procedente a fin de cumplir con las normas laborales previsionales vigentes en Chile; Diecisiete) Convenir y modificar toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente en las leyes, ya sean de su esencia, de su naturaleza o meramente accidentales; fijar precios, rentas, honorarios, remuneraciones, reajustes, intereses, indemnizaciones, plazos, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y de entrega; individualizar bienes, fijar cabidas y deslindes, cobrar y percibir, recibir, entregar, pactar solidaridad e indivisibilidad, tanto activas como pasivas, convenir cláusulas penales y/o multas a favor o en contra de la sociedad, aceptar y otorgar toda clase de cauciones, sean reales o personales, y toda clase de garantías a favor o en contra de la sociedad, pactar prohibiciones de enajenar y/o gravar, ejercitar o renunciar acciones, como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción y similares, aceptar renunciaciones de derechos y acciones, rescindir, resolver, resciliar, novar, dejar sin efecto, poner término o solicitar la terminación de los contratos, exigir rendición de cuantías, aprobarlas y objetarlas y, en general, ejercitar todos los derechos y las acciones que correspondan a la sociedad; Dieciocho) Representar a la sociedad ante los bancos nacionales y extranjeros, particulares, estatales o mixtos, con las más amplias facultades que pueden necesitarse, darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza, abrir y contratar cuentas corrientes bancarias, de crédito y/o depósitos, depositar, girar, y sobregirar en ellas, dar orden de no pago de cheques, retirar talonarios de cheques y cheques sueltos, y cerrar unas y otras, todo ello en moneda nacional o extranjera, aprobar u objetar los saldos de las cuentas corrientes bancarias y de cualquiera otra operación celebrada con bancos; autorizar cargos en cuentas corrientes relacionados con comercio



exterior, contratar préstamos, sean como créditos simples, créditos documentarios, créditos en cuentas especiales, avances contra aceptación, contratando líneas de crédito, sea en cualquier forma, arrendar cajas de seguridad, abrirlas, cerrarlas y poner término a su arrendamiento; colocar y retirar dineros o valores en moneda nacional o extranjera, en depósito, custodia o garantía, y cancelar los certificados respectivos; contratar acreditivos, en moneda nacional o extranjera, efectuar operaciones de cambio, tomar boletas de garantía y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera; Diecinueve) Representar a la sociedad en las actuaciones que deban cumplirse ante el Banco Central de Chile y otras autoridades, en relación con la importación o exportación de mercaderías, sean temporales o definitivas. En el ejercicio de este cometido, y sin que la enumeración que sigue sea taxativa, sino enunciativa, podrán presentar y firmar registros de declaraciones de importación y exportación, solicitudes de registro, facturas, informes complementarios, cartas explicativas y toda clase de documentación que fuere exigida por el Banco central de Chile; tomar boletas bancarias y endosar pólizas de garantía, en los casos en que tales cauciones fueren procedentes y pedir la devolución de dichos documentos, retirar y endosar documentos de embarque; solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se ha autorizado una determinada operación; firmar en representación de la sociedad declaraciones juradas en documentos para importaciones y exportaciones y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las actuaciones que fueren conducentes a un adecuado cumplimiento del encargo que se le confiere. Por lo que hace al Banco Central de Chile, el presente mandato se mantendrá vigentes mientras su revocación no sea notificada a dicho banco por un Ministro de Fe, salvo que valiéndose la sociedad mandante o el mandatario de cualquier otro medio de comunicación, el Banco Central de Chile tome nota de la revocación del poder o de la circunstancia de haber éste terminado por cualquiera otra causal; Veinte) girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, endosar en dominio, cobro o garantía, protestar, descontar, cancelar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, vales y demás documentos mercantiles o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercitar todas las acciones que a la sociedad correspondan con tales

R

documentos; Veintiuno) Abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a plazo, a la vista o condicionales en bancos comerciales, en el Banco del Estado de Chile, o en cualquier otras institución de derecho público o de derecho privado, sea en beneficio de la sociedad o en el de sus trabajadores, depositar y girar en ellas, imponerse de su movimiento, aceptar o impugnar saldos y cerrarlas; Veintidós) Invertir los dineros de la sociedad, celebrando al efecto y en su representación todos los contratos que sean aptos para ello, con toda clase de personas naturales o jurídicas, de derecho público o de derecho privado, Quedan comprendidos en el ámbito de esta facultad, todas las inversiones en bonos hipotecarios, bonos de fomento reajustables, certificados de ahorro reajustables del Banco Central de Chile, pagarés reajustables de la Tesorería General de la República, los demás instrumentos del mercado de capitales y, en general, en cualquier otro sistema de inversión, de mutuo, de ahorro reajutable o no, a corto, mediano y largo plazo, a la vista o condicional que actualmente exista o que pueda establecerse en el futuro. En relación con estas inversiones, podrá abrir cuentas, depositar en ellas, retirar en todo o en parte, y en cualquier momento, los dineros de la sociedad, imponerse de su movimiento y cerrarlas, aceptar cesiones de créditos hipotecarios, capitalizar en todo o en parte y en cualquier tiempo intereses y reajustes, aceptar o impugnar saldos, liquidar en cualquier momento en todo o en parte tales inversiones; Veintitrés) Ceder y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador, con garantías reales o personales, o sin ellas y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de comercio; Veinticuatro) Contratar préstamos en cualquier forma, con instituciones de crédito y/o fomento, y, en general, con cualquier persona natural o jurídica, de derecho público o de derecho privado; Veinticinco) Pagar y, en general, extinguir por cualquier medio las obligaciones de la sociedad, y cobrar y percibir extrajudicialmente todo cuanto se adeude a ella, a cualquier título que sea, por cualquier persona natural o jurídica, de derecho público o privado, incluso al Fisco, Servicios o instituciones del Estado, instituciones de previsión social, instituciones fiscales, semifinales, de administración autónoma, ya sea en dinero o en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles, o valores mobiliarios; Veintiséis) Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda



clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estime necesarias y convenientes; Veintisiete) Gravar los bienes de la sociedad con derechos de uso, usufructo o habitación, y constituir servidumbres activas y pasivas; Veintiocho) Acudir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden tributario, aduaneras, municipales, que se relacionen con el comercio exterior, judiciales o de cualquier otra clase, y ante cualquier persona de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma u organismos, con toda clase de presentaciones y declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas y desistirse de ellas; Veintinueve) Entregar y recibir de las oficinas de Correos y Telégrafos, Aduanas o empresas estatales o particulares, de transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías y otros, dirigidas o consignadas a la sociedad o expedidas por ella; Treinta) Solicitar para la sociedad concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto y sobre cualquiera clase de bienes corporales o incorporeales, raíces o muebles; especialmente solicitar manifestaciones mineras participar en propuestas y celebrar todos los contratos necesarios para la ejecución de los proyectos adjudicados; Treinta y uno) Inscribir propiedad industrial, intelectual, nombres comerciales, marcas comerciales y modelos industriales, patentar inventos, deducir oposiciones o solicitar nulidades y, en general, efectuar todas las tramitaciones y actuaciones que sean procedentes en relación con esta materia; Treinta y dos) Convenir con el Fisco, las Municipalidades u otras corporaciones públicas todo lo concernientes a expropiaciones por causa de utilidad pública, ejercitando respecto de ellas las facultades anteriormente indicadas para la compraventa; Treinta y tres) Autocontratar en cualesquiera de sus formas; Treinta y cuatro) Representar a la sociedad en todos los juicios y gestiones judiciales en que ésta tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante cualquier Tribunal Ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier naturaleza, así intervenga la sociedad como demandante, demandada o tercero, de cualquier especie, hasta la completa ejecución de la sentencia, pudiendo ejercer toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no contenciosa o de cualquiera otra naturaleza. En el ejercicio de este poder judicial, queda facultado para representar a la sociedad con todas las facultades ordinarias

y extraordinarias del mandato judicial, pudiendo demandar, iniciar cualquiera otra especie de gestiones judiciales, sean de jurisdicción voluntarias o contenciosas, reconvenir, contestar reconveniones, desistirse en primera instancia de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos o términos legales, absolver posiciones, diferir el juramente decisorio y aceptar su delación, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitadores, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, aprobar convenios, cobrar y percibir, nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se le confieren, pudiendo delegarse poder y reasumir cuantas veces sea conveniente; Treinta y cinco) Delegar los poderes propios y conferir mandatos especiales, revocar dichos poderes y delegaciones y reasumir. cinco.- DESIGNACIÓN DE REEMPLAZANTE DEL GERENTE EN CASO DE AUSENCIA. Para los efectos de lo prescrito en el artículo cuarenta y dos del Reglamento de Sociedades Anónimas, el Directorio designó, por unanimidad, a al señor Francisco Bascuñán Obach para que, en ausencia del Gerente, pueda representar válidamente a la sociedad en todas las notificaciones que se le practiquen. seis.- TITULOS DE ACCIONES. Se encomendó a la gerencia para que disponga la confección de títulos de acciones y para que proceda a la extensión de los títulos a nombre de los accionistas de la sociedad. siete.- REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA. Se faculta al Gerente General o al portador para reducir a escritura pública la presente acta en todo o en parte sin esperar su aprobación y tan pronto como ella se encuentre firmada por los Directores asistentes. Se faculta además al portador de copia autorizada de la escritura pública a la que reduzca la presente acta para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sea necesario realizar, pudiendo firmar minutas si fuesen necesarias. ocho.- ACUERDOS- Todos los acuerdos de la presente sesión se llevarán a efecto sin esperar la aprobación de la presente acta y tan pronto como ella sea firmada por los Directores asistentes y por el Gerente General. No habiendo otro asunto que tratar se levantó la sesión siendo las doce: cero cero horas. Sobre los pie de firmas de Armando Ide Nualart, Daniel Bossonney Chauvaud, Francisco Bascuñán Obach y Marcelo Aste Moya, hay cuatro firmas".- Conforme con su original. Solicitado por el abogado Rodrigo Simonetti Zambelli. En comprobante y previa lectura, firma el compareciente el



presente instrumento. Se otorga copia. Esta hoja corresponde a la escritura de REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA ACTA PRIMERA SESIÓN DE DIRECTORIO INMOBILIARIA TORO MAZOTE 115 S.A. Day fe -



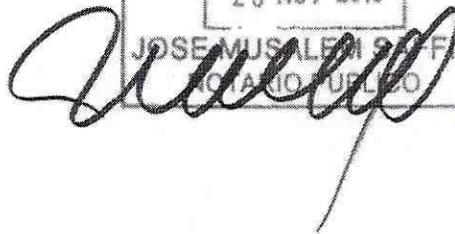
RODRIGO SIMONETTI ZAMBELLI
C.N.I. 



La presente copia es testimonio fiel de su original

28 NOV 2013

JOSE MUSALEM SAFTIE
NOTARIO PUBLICO



R

REVERSO, INSCRITO, CONFORME
ART. 404 INC. 3° C.O.T.

48° NOTARIA JOSE MUSALEM SAFFIE
Notario Público
SANTIAGO

E.

