

**EN LO PRINCIPAL:** Presenta descargos en el procedimiento administrativo sancionador que indica; **PRIMER OTROSÍ:** Acompaña documentos **SEGUNDO OTROSÍ:** Se ordena un término probatorio

## SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE



**FERNANDO MOLINA MATTA**, en representación, de **INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.**, Rol Único Tributario N° 99.506.810-9, domiciliado para estos efectos en calle Nueva Tajamar N° 555, Piso 21, Oficina 2102, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, titular del proyecto “Costa Esmeralda” en procedimiento administrativo sancionador iniciado mediante Resolución Exenta N° 1, de fecha 1 de septiembre de 2015, Rol N° D-044-2015 (“*Formulación de Cargos*”) de la Superintendencia del Medio Ambiente (“*SMA*”); por medio de esta presentación, y encontrándonos dentro de plazo, en virtud de lo dispuesto en el art. 49 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (“*LO-SMA*”), venimos en formular los correspondientes descargos a las imputaciones formuladas contra mi representada, oponiéndome a ellas en los términos que se expresan en el cuerpo de este escrito, sobre la base de los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que se exponen en el presente escrito.

En relación con los cargos formulados desde ya adelantamos:

- Respecto al cargo asociado al **Hecho A.1** relativo al depósito de residuos sólidos en predios que no cuentan con autorización, este debe ser desestimado por la SMA, por la aplicación del principio de *non bis in idem*, dado que este hecho ya fue sancionado por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, en los términos que se expondrán en los presentes descargos. Adicionalmente, el derrame no se debió a un depósito de residuos, sino que fue producto del derrame de material presente en el sector el que fue descargado producto de la ausencia de obras que permitieran capturar las aguas lluvias de las urbanizaciones presentes en el sector.
- El cargo asociado al **Hecho A.2**, relativo a la intervención de la Zona ZRI-2 del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso debe ser desestimado por: (i) aplicación del principio del non bis in idem, por ser un hecho ya sancionado por la Comisión de Evaluación, en los términos expuestos en estos descargos; (ii) No es posible sancionar por intervención de la Zona ZRI-2, por cuanto la cota + 9 m.s.n.m no ha sido definida por la autoridad competente; (iii) La SMA no ha aportado medios probatorios que permitan sustentar que mi representada es la causante de los derrames que intervinieron la ZRI-2.
- Se solicita considerar las circunstancias del art. 40 de la LO-SMA indicadas en el presente escrito para todos los hechos que se estiman constitutivo de infracción. En el caso de los hechos A.1 y A.2 esta solicitud se hace en subsidio de los descargos presentados.

Dicho lo anterior, en los presentes descargos se expondrán primeramente los antecedentes previos al inicio del presente procedimiento administrativo. A continuación, se indicarán los cargos formulados por la SMA, considerando los antecedentes relevantes.

Luego, se presentarán nuestros descargos respecto al Hecho A.1 y A.2, para posteriormente solicitar a la SMA la consideración de determinadas circunstancias del artículo 40 de la LOSMA, para efectos de la graduación de la multa en su grado más bajo. Finalmente se presentarán las conclusiones de nuestros descargos.

## **I. ANTECEDENTES**

### **1. Antecedentes previos al inicio del proceso sancionatorio**

El proyecto inmobiliario “*Costa Esmeralda*”, fue ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“*SEIA*”) mediante una Declaración de Impacto Ambiental (“*DLA*”), calificada ambientalmente favorable por la Comisión Regional de Medio Ambiente de la V Región de Valparaíso, mediante Resolución Exenta N° 356, de fecha 30 de noviembre de 2007 (“*RCA N° 356/2007*”).

El Proyecto consistió en la construcción de 5 edificios aterrizados, con 80 departamentos y 80 estacionamientos, el cual se ubica en un predio de una superficie de 29.850 m<sup>2</sup> aproximados, ubicado en Camino Vecinal F-128 s/n esquina Calle Mar del Plata, Loteo Balneario El Yatching - Cerro Tacna, Sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, Comuna de Puchuncaví, Provincia y Región de Valparaíso.

Luego, mediante Resolución Exenta N°203 de fecha 30 de octubre de 2012, la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso dio inicio a un proceso para determinar responsables y posibles sanciones por incumplimientos a la RCA N° 356/2007, conforme al artículo único de la Ley N° 20.473.

Dicho proceso culminó mediante Resolución Exenta N°128 de 14 de junio de 2013, la Comisión de Evaluación Ambiental, resolvió el proceso de sanción seguido en contra de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., sancionando a la empresa por 250 Unidades Tributarias Anuales por el incumplimiento de los considerandos 3.8, 3.11.3.1., 8.3, 9.2, 22 de la RCA N° 356/2007.

### **2. Del Procedimiento Administrativo Sancionatorio D-044-2015**

Con fecha 12 de noviembre de 2013, la SMA recibió el Ord. 2850 de 11 de noviembre de 2013, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, mediante el cual se denuncia el incumplimiento a la RCA del Proyecto.

El día 25 de octubre de 2013, se realizó una visita inspectiva por la Seremi y funcionarios de la I. Municipalidad de Puchuncaví donde se constató que a la fecha aún existía material depositado bajo la cota consignada en la RCA, reiterándose el incumplimiento a la obligación establecida en Adenda N° 1, punto 17 y Adenda N° 2 puntos 3 y 6). Asimismo, el 15 de abril de 2014, la SMA recepcionó una denuncia de don Pablo Trivelli en contra del proyecto Costa Esmeralda.

A partir de tales antecedentes, el día 25 de septiembre de 2014 funcionarios de la SMA fiscalizaron el proyecto, tarea que culminó con la emisión del Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2014-2318-V-RCA-IA (“IFA”), en el que se constató, en resumen, los siguientes hechos:

- Material de suelo removido correspondiente a excedentes de excavaciones y presencia de despuntes de fierros de construcción en la parte baja de la Quebrada El Burro;
- No se acreditó que la disposición de residuos sólidos se realice en botaderos con autorización municipal, ni la existencia de registros de disposición de residuos de los últimos seis meses;
- Al momento de la inspección, se constató derrame de material excedente de excavaciones en una superficie de 631 m<sup>2</sup> en la playa Aguas Blancas, en la parte baja de la zona de protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2), cuyo límite de restricción es la cota 9 m.s.n.m.
- Al momento de la inspección, se constató que los residuos de construcción que estaban siendo retirados no fueron humedecidos antes de su carga al camión, que la calla de acceso al área del proyecto no estaba siendo humectada, y que el camión patente PE 5916 no contaba con cobertor de carga;
- Inexistencia de capa de material estabilizado en vía de acceso a las obras de la Etapa II.

Con fecha 30 de junio de 2015, la SMA realizó un requerimiento de información relativa al (i) estado de avance de construcción del Proyecto; (ii) implementación de medida de segregación de suelo; (iii) autorizaciones sanitarias de los lugares de disposición de residuos; (iv) registros de capacitaciones; (v) registros de actividades de captura; (vi) registros de actividades de compensación; (vii) proyecto de trasplante de vegetación nativa; (viii) protección de sitios arqueológicos. Dicha información fue presentada y recepcionada por la SMA con fecha 3 de agosto de 2015.

Luego, mediante la Res. Ex. N°1/Rol D-044-2015 de fecha 1 de septiembre de 2015, la SMA formuló cargos contra del titular del proyecto por incumplimientos a la RCA 356/2007.

El día 7 de octubre de 2015 esta parte presentó a la SMA un Programa de Cumplimiento, el cual fue objeto de observaciones y correcciones, siendo posteriormente aprobado mediante la Res. Ex. N° 6/D-044-2015, de 16 de diciembre de 2015, suspendiéndose por tanto el mencionado procedimiento sancionatorio.

No obstante, la Res. Ex. N° 15 de igual forma declaró incumplido el PDC y reanudó el procedimiento sancionatorio que se encontraba suspendido, motivo por el cual se presentan los presentes descargos.

### 3. Sobre la Formulación de Cargos

Según consta en la Res. Ex. N°1/Rol D-044-2015 de fecha 1 de septiembre de 2015 (“*Formulación de Cargos*”), los cargos formulados por la SMA contra mi representada fueron los siguientes:

- Hechos, actos u omisiones que constituyen infracciones al artículo 35 letra a) de la Ley N° 20.417, en cuanto incumplimiento de las condiciones, normas y medidas establecidas en las resoluciones de calificación ambiental:

N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
A.1	Depósito de residuos sólidos en predios que no cuentan con autorización	<p><b>Considerando 9.2</b></p> <p>Que todos aquellos residuos sólidos, ya sea provenientes de los excedentes de las excavaciones y excedentes de trabajos de Urbanización, serán retirados de obra mediante camión y depositados en botaderos autorizados.</p> <p><b>Considerando 9.4</b></p> <p>Que la disposición de los excedentes de la construcción será realizada por la constructora que resulte adjudicada. El lugar de disposición final será un botadero autorizado por la I. Municipalidad de Puchuncaví. En caso de que la I. Municipalidad de Puchuncaví no cuente con botaderos autorizados, se realizará en una municipalidad cercana, donde sí se cuente con dichos sitios y se informará de manera oportuna, en cuanto esto sea realizado a la CONAMA de la Región de Valparaíso.</p>
A.2	Intervención en zona de protección por valor natural y paisajístico (Zona ZRI-2) del Plan Intercomunal de Valparaíso – Satélite Borde Costero Norte	<p><b>Adenda 1, Punto 17</b></p> <p>El titular no podrá intervenir la zona de protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2), manteniendo el sector bajo la cota 9 m.s.n.m. en su estado natural (...).</p> <p><b>Adenda 2, Punto II.3</b></p> <p>(...) El proyecto no considera intervención alguna en el área denominada ZRI.2 pues no se plantea construcción bajo la cota + 9.00 m.s.n.m. con la sola excepción del acceso público a la playa que exige punto 8. Del Ord. N° 666 del 26.05.1993 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo y cuyo diseño se muestra en el Anexo N°4.</p>
A.3	No ejecución de las medidas para el manejo de emisiones atmosféricas consistentes en	<p><b>Considerando 3.12.1.2.</b></p> <p>En primer lugar, se habilitará un camino de circulación interna, útil para el desarrollo expedito y seguro de las obras de construcción. Este camino será estabilizado con maicillo compactado. Su ancho será de 7 m y su longitud aproximada de 400 m. y será regado periódicamente para evitar el levantamiento de polvo, para lo cual se dispondrá</p>

	estabilizar el camino de circulación interna con maicillo compactado y humedecer las vías de acceso y la carga de camiones	de un camión aljibe con regadera y pitones. Esta medida solo se interrumpirá ante eventos de precipitaciones en el área de emplazamiento del proyecto.  <b>Considerando 7.2</b>  Que durante la ejecución se contemplan algunos materiales que, por su manipulación y descarga, pueden emitir material particulado a la atmósfera, tales como: - Los excedentes de excavaciones y materiales sobrantes de construcción, serán humedecidos antes de cargarlos sobre camión. El camión será cargado hasta 10 cm por debajo de la cubierta con que se tapaná la carga. - En las vías de acceso a las obras se colocará una capa de material estabilizado, manteniéndose húmedo para evitar el levantamiento de partículas a la atmósfera. - Debe considerarse que las calles de acceso a las obras no están pavimentadas, pero serán humedecidas permanentemente, de modo que no se emitirá material particulado en forma apreciable.
A.4	No realización de capacitaciones sobre fauna nativa	<b>Adenda 2 IV.1.b.1.</b> Durante las faenas, se deberá capacitar al personal, respecto a la presencia e importancia de estos animales. Del mismo modo, a medida que transcurran las obras debería evaluarse la necesidad de capturas de animales en función de la presencia de ellos en las áreas de trabajo.
A.5	No realización del compromiso de compensación de vegetación nativa en proporción 10:1 en relación a ejemplares muertos	<b>Considerando 3.8.</b> Que el proyecto se encuentra inserto dentro del Sitio Prioritario de Biodiversidad N° 55, “Acantilados al norte de la Quebrada de Quirilluca hasta Horcón” y que se tomarán todas las medidas de resguardo y protección de la flora y fauna que en el área se presenten, tales como actividades de captura y rescate de ejemplares de fauna silvestre y traslado de especies de vegetación nativa.  <b>Considerando 14</b> Que el Titular compensará en proporción 1:10 cada individuo en el caso de producirse muerte de ejemplares de vegetación nativa en estado de conservación, y como parte del seguimiento se presentará el proyecto final de trasplante al SAG Región de Valparaíso previo inicio de la etapa de operación.

- Hechos, actos u omisiones que constituyen infracciones al artículo 35 letra e) de la Ley N° 20.417, en cuanto incumplimiento de las normas e instrucciones generales que la superintendencia imparta en ejercicio de las atribuciones que confiera la ley:

N°1	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
B.1	No envío de antecedentes del titular y de la resolución de calificación ambiental requeridos por la SMA mediante instrucción general.	<b>Resolución SMA N° 1518/2013</b> Artículo primero. Información requerida. Los titulares de Resoluciones de Calificación Ambiental (“RCA”) calificadas favorablemente por las autoridades administrativas competentes al tiempo de su dictación, deberán entregar, en los plazos, forma y modo señalados en los artículos segundo y cuarto del presente acto, la siguiente información (...)  <b>Resolución N° 300/2014</b>

	2º Ampliase el plazo establecido (...) hasta el viernes 27 de junio de 2014 (...), a fin de entregar un plazo mayor a aquellos regulados que deben ingresar un volumen significativo de información en el Registro Público de las Resoluciones de Calificación Ambiental.
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Conforme a lo indicado en la Formulación de Cargos, la SMA clasificó los cargos **A.2** y **A.5** como **infracciones graves**, en virtud de la letra e) del numeral 2 del artículo 36 de la LO-SMA. Por su parte, los cargos **A.1, A.3, A.4, B.1** se clasificaron como **infracciones leves**, en virtud del numeral 3) del artículo 36 de la LO-SMA.

Para un mejor entendimiento de nuestros descargos, primeramente, se abordarán los descargos asociados a los hechos A.1 y A.2. Luego de lo anterior, y de forma subsidiaria a las alegaciones respecto a los hechos A.1 y A.2, se solicitará a la SMA que tenga en consideración determinadas circunstancias del art. 40 de la LO-SMA respecto a todos los cargos formulados.

## II. DESCARGOS

### 1. Descargos respecto al hecho A.1 de la SMA: aplicación del principio non bis in idem

Conforme al artículo 60 de la LO-SMA y al principio del *non bis in idem*, la SMA se encuentra impedida de sancionar a mi representada por el mismo hecho que fue motivo de un procedimiento sancionatorio llevado adelante por la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso (“Comisión de Evaluación”), y en cuya virtud sancionó a mi representada mediante Res. Ex. 128 de fecha 14 de junio de 2013.

A continuación, se describe con detalle (i) los antecedentes del procedimiento sancionatorio llevado adelante por la Comisión de Evaluación; (ii) el concepto y requisitos de aplicabilidad del principio del *non bis in idem*; (iii) descargos por la concurrencia de dicho principio respecto al hecho A.1.

#### 1.1. Antecedentes procedimiento sancionatorio anterior instruido por la Comisión de Evaluación

Mediante Resolución Exenta N° 203 de fecha 30 de octubre de 2012 y conforme al artículo único de la Ley 20.473, la Comisión de Evaluación inició un procedimiento sancionatorio para determinar responsables y posibles sanciones por incumplimientos a los considerandos 3.8, 3.11.3.1, 8.3, 9.2 y 22 (Adenda N° 1 punto 17 y Adenda N°2 puntos 3 y 6) de la RCA N° 356/2007 del proyecto “Costa Esmeralda”, a saber:

*3.8 Que el proyecto se encuentra inserto dentro del Sitio Prioritario de Biodiversidad N° 55, “Acantilados al norte de la Quebrada de Quirilluca hasta Horcón” y que se tomarán todas las medidas de resguardo y protección de la flora y fauna que en el área se presenten, tales como*

*actividades de captura y rescate de ejemplares de fauna silvestre y traslado de especies de vegetación nativa.*

*3.11.3.1. Que se han proyectado dos plantas de tratamiento de aguas servidas enterradas, una para cada etapa, construidas de hormigón, las que recibirán en forma gravitacional las aguas servidas para su tratamiento.*

*8.3 Que durante la Etapa de Operación se considera que todos los residuos líquidos domésticos serán conducidos y tratados en las plantas de tratamiento de aguas servidas del proyecto. (Más antecedentes en el numeral 3.10.3. de la presente resolución).*

*9.2 Que todos aquellos residuos sólidos, ya sea provenientes de los excedentes de las excavaciones y excedentes de trabajos de Urbanización, serán retirados de obra mediante camión y depositados en botaderos autorizados.*

*22. Que, la Declaración de Impacto Ambiental, Adenda N° 1, Adenda N° 2 y respectivo Informe Consolidado de Evaluación se consideran oficiales y partes integrantes de la presente Resolución, por lo tanto, todas las medidas y acciones señaladas en dichos documentos se consideran asumidas por el Titular, el que se obliga a su cumplimiento, en lo que corresponda y a las modificaciones que quede sujeto por la presente Resolución. (Adenda N° 1, punto 17 y Adenda N° 2 puntos 3 y 6)*

A raíz de lo anterior, el día 10 de diciembre de 2012, el representante legal de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. formuló sus descargos en el proceso administrativo iniciado por la Comisión de Evaluación, solicitando desestimar los cargos impuestos.

En el marco de ese proceso, el día 12 de junio de 2013 el SEA Región de Valparaíso, recibió el G.M. (V.) Ord. N°12.600/02/SMA/332, de la Gobernación Marítima de Valparaíso, en el que se informa que en inspección realizada el 23 de mayo de 2013, por personal de la Capitanía de Puerto de Quintero junto a inspectores de la I. Municipalidad de Puchuncaví, se constataron irregularidades en el lugar aledaño a la construcción del proyecto de mi representada, las que incluían evidencias de escurrimiento de material de excavación, con agua y residuos líquidos excedentes desde el proyecto hasta el sector de la playa, producto de lo cual se habría afectado un bien nacional de uso público.

Si bien el titular del proyecto, desestimó la responsabilidad sobre dichos hechos, mediante Resolución Exenta N°128 de 14 de junio de 2013, la Comisión de Evaluación, resolvió el proceso de sanción seguido en contra de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., sancionando a la empresa por **250 Unidades Tributarias Anuales** por el incumplimiento de los considerandos 3.8, 3.11.3.1, 8.3, 9.2 y 22 (Adenda N° 1 punto 17 y Adenda N°2 puntos 3 y 6) de la RCA N° 356/2007, atendido a que:

“31. Que se ha constatado exceso de material resultante de las excavaciones vertido y acopiado sobre la ladera.

32. Que se ha intervenido la zona de protección por valor natural y paisajístico ZRI-2 y se produjeron derrames hacia la playa.

33. Que efectivamente se constató acopio de excedente de material de excavación dentro de los terrenos de la inmobiliaria.

34. Que el mal manejo del material removido generó que éste se desplazara fuera del cerco perimetral del proyecto que deslinda con el terreno de playa. (...)”

Como es posible advertir, los hechos sancionados en este proceso de sanción obedecen a los mismos hechos, respecto de las mismas infracciones que posteriormente instruyó la SMA en el proceso que nos convoca. En dicho contexto, conforme lo dispone el artículo 60 de la LO-SMA no es posible sancionar por estos mismos hechos, como se podría ocurrir en este proceso.

## 1.2. Concepto y requisitos del principio *non bis in idem*

El principio del *non bis in idem* es un principio de derecho penal, aplicable en el derecho administrativo sancionador que, según señala Jorge Bermúdez, consiste en: “*la prohibición de sancionar a un mismo sujeto dos o más veces por un mismo hecho*”, buscando “*evitar la prosecución de dos procedimientos sancionadores simultánea o sucesivamente*”.

Este principio se encuentra consagrado en el art. 60 de la LO-SMA, el cual indica que:

*“cuando por unos mismos hechos y fundamentos jurídicos, el infractor pudiese ser sancionado con arreglo a esta ley y a otra u otras leyes, de las sanciones posibles, se le impondrá la de mayor gravedad.*

***En ningún caso se podrá aplicar al infractor, por los mismos hechos y fundamentos jurídicos, dos o más sanciones administrativas”.***

Por tanto, este principio *non bis in idem* supone que solo una de las sanciones se aplique porque basta por sí misma para castigar el hecho. Así, **ningún administrado puede ser sancionado dos o más veces por los mismos hechos, por los mismos fundamentos jurídicos. Ambos supuestos, como se verá, se cumplen para estos cargos.**

La Excma. Corte Suprema ha confirmado expresamente la aplicación de este principio en los procedimientos administrativos sancionatorios<sup>1</sup>, así como también la Contraloría General de la República<sup>2</sup>. Del mismo modo, su aplicación a estos procedimientos también ha sido reconocida por nuestros Tribunales Ambientales<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Corte Suprema Rol 5.838-15. Confirma sentencia Tercer Tribunal Ambiental Rol R-6-2014.

<sup>2</sup> Dictámenes N°s. 27.108 de 1969, 21.815 de 1983 y 41.736 de 2004. Dictamen N° 92.448 de 20 de noviembre de 2015.

<sup>3</sup> Segundo Tribunal Ambiental, Rol R-51-2014. Tercer Tribunal Ambiental, Rol R-6-2014.

De esta forma, la doctrina y jurisprudencia han señalado que para que este principio aplique en materia administrativa, debe concurrir una triple identidad:

- (i) **Identidad de hechos:** Según ha señalado la jurisprudencia “*con la expresión el mismo hecho se quiere expresar la identidad de comportamiento*”<sup>4</sup>.  
El Tribunal Ambiental de Santiago ha señalado que “*Que, en cuanto a los elementos de la triple identidad, en particular la igualdad de hecho, la doctrina ha desarrollado criterios que permiten determinar cuándo se está ante uno o varios hechos. Así, existirá un solo hecho cuando la actuación del sujeto corresponda a una misma manifestación de voluntad (criterio finalista) y sea valorada unitariamente en un tipo (criterio normativo)*”<sup>5</sup>
- (ii) **Identidad de sujeto:** Se refiere a que el sujeto pasivo de la relación jurídico procesal o sujeto pasivo de ambos procesos administrativos debe ser el mismo. Debe tratarse de situaciones en que una misma persona se le imponga o pretenda imponer una doble sanción por un mismo hecho, con independencia del titular de culpabilidad que resulte de la aplicación<sup>6</sup>.
- (iii) **Identidad de fundamento:** Este requisito refiere a los bienes jurídicos tutelados por las respectivas normas en cuya virtud se aplica una sanción.

En otras palabras, no es posible sancionar dos veces al mismo sujeto por un mismo comportamiento con idéntico resultado, al amparo de normas que tutelan el mismo bien jurídico.

### 1.3. Descargos: Concurrencia del principio non bis in idem respecto al hecho A.1

#### (i) Identidad de hechos

En el presente caso, existe identidad de hechos entre (a) el hecho sancionado por la Comisión de Evaluación en el procedimiento sancionatorio culminado mediante Resolución Exenta N° 128 de 14 de junio de 2012, como en (b) el hecho A.1 que se estima constitutivos de infracción por la SMA en los cargos formulados mediante Res. Ex. N°1 de 1 de septiembre de 2015.

En efecto, de la sola lectura de ambos procedimientos, se identifica que el hecho constatado y sancionado por la Comisión de Evaluación y el hecho que sustenta esta formulación de cargos **coinciden de forma textual**, dado que se fundan en los mismos hechos, a saber:

N°1	Superintendencia del Medio Ambiente	Comisión de Evaluación Res. Ex. N° 128/2013
-----	-------------------------------------	------------------------------------------------

<sup>4</sup> C.A. de Temuco, Rol N° 1464-2007

<sup>5</sup> Segundo Tribunal Ambiental, Rol R-51-2014

<sup>6</sup> Ramirez, Maria Lourdes. El principio del non bis in idem en el ámbito ambiental administrativo Sancionador”, Tesis Doctoral, Universidad Carlos III de Madrid, 2008, p. 2008.

	<b>Res. Ex. N°1/ 2015 y IFA</b>	
Hechos constitutivos de infracción	Res. Ex. N°1/2015: A.1 <b>Depósito</b> de residuos sólidos en predios que no cuentan con autorización. IFA: <b>Se constató material de suelo removido correspondiente a excedentes de excavaciones</b> y presencia de despuntes de fierros de construcción en la parte baja del acantilado de la Quebrada El Burro.	33. Que efectivamente se <b>constató acopio de excedente de material de excavación</b> dentro de los terrenos de la inmobiliaria.
Condiciones, normas y medidas que se estiman infringidas	<b>Considerando 9.2 de la RCA N° 356/2007</b> Que todos aquellos residuos sólidos, ya sea provenientes de los excedentes de las excavaciones y excedentes de trabajos de Urbanización, serán retirados de obra mediante camión y depositados en botaderos autorizados.  <b>Considerando 9.4 de la RCA N° 356/2007</b>  Que la disposición de los excedentes de la construcción será realizada por la constructora que resulte adjudicada. El lugar de disposición final será un botadero autorizado por la I. Municipalidad de Puchuncaví. En caso de que la I. Municipalidad de Puchuncaví no cuente con botaderos autorizados, se realizará en una municipalidad cercana, donde sí se cuente con dichos sitios y se informará de manera oportuna, en cuanto esto sea realizado a la CONAMA de la Región de Valparaíso.	<b>Considerando 9.2 de la RCA N° 356/2007</b> Que todos aquellos residuos sólidos, ya sea provenientes de los excedentes de las excavaciones y excedentes de trabajos de Urbanización, serán retirados de obra mediante camión y depositados en botaderos autorizados.

Como es posible apreciar de la tabla precedente, el comportamiento o actividad y resultado imputado coinciden de forma absoluta, pues ambos se refieren a la **acción de acopiar de material excedente de las excavaciones**, lo cual torna evidente que estamos frente a cargos que poseen la identidad de hechos requerida para la aplicabilidad del principio.

## (ii) Identidad de Sujeto

La identidad de sujeto se refiere a que el sujeto pasivo de ambos procedimientos administrativos debe ser el mismo, para verificar que quien es responsable por los hechos imputados y que finalmente fue sancionado en el procedimiento, sea el mismo sujeto que actualmente está siendo reprochado en un nuevo procedimiento.

En este caso, ambos procedimientos sancionatorios tienen por sujeto pasivo a la misma persona jurídica, esto es, Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., lo cual se puede apreciar en el punto N°5

de la Resolución Exenta N°128 de 14 de junio de 2012 de la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso y el punto N°1 de la Res. Ex. N°1/2015 de la SMA.

### **(iii) Identidad de Fundamento**

Finalmente, la identidad de fundamento resulta igualmente evidente que todo lo anterior. Ello dado que la normativa infringida y que sustenta ambos procedimientos sancionatorios es la misma: el **incumplimiento a condiciones y medidas establecidas en la RCA 356/2007 del proyecto Costa Esmeralda**. De esta manera, ambos procedimientos buscan tutelar el mismo objeto de protección, el medio ambiente.

Ello se explica porque la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso ejerció su potestad sancionadora respecto al cumplimiento a normas y condiciones de la RCA, en un periodo de transición a la entrada en vigencia de la SMA, de conformidad al artículo único de la Ley 20.473, que establece:

*“Durante el tiempo que medie entre la supresión de la Comisión Nacional del Medio Ambiente y la entrada en vigencia de los títulos II, salvo el párrafo 3º, y III de la ley a que hace referencia el artículo 9º transitorio de la ley N° 20.417, corresponderá a los órganos del Estado que, en uso de sus facultades legales, participan en el sistema de evaluación de impacto ambiental, fiscalizar el permanente cumplimiento de las normas y condiciones sobre la base de las cuales se aprobó el Estudio o se aceptó la Declaración de Impacto Ambiental. En caso de incumplimiento, dichas autoridades deberán solicitar a la Comisión a que se refiere el artículo 86 de la ley N° 19.300 o al Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, en su caso, la amonestación, la imposición de multas de hasta quinientas unidades tributarias mensuales e, incluso, la revocación de la aprobación o aceptación respectiva, sin perjuicio de su derecho a ejercer las acciones civiles o penales que sean procedentes”.*

En ese sentido, esta potestad actualmente corresponde exclusivamente a la SMA, ya que el art. 35 de la LO-SMA señala:

*“Corresponderá exclusivamente a la Superintendencia del Medio Ambiente el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las siguientes infracciones:*

*a) **El incumplimiento de las condiciones, normas y medidas establecidas en las resoluciones de calificación ambiental (...)**”*

En suma, de lo expuesto no queda lugar a dudas que en el caso de autos se verifica la triple identidad requerida para la aplicación del principio non bis in idem así como los requisitos establecidos en el artículo 60 de la LO-SMA, **circunstancia que impiden que esta SMA sancione a mi representada por el hecho A.1.**

En consecuencia, a esta SMA sólo le queda desestimar los cargos formulados a mi representada respecto de la imputación asociada al hecho A.1 de la Res. Ex. 1 de fecha 1 de septiembre de 2015, en tanto fueron sancionados por la Comisión de Evaluación, razón por la que no pueden ser objeto nuevamente de la potestad punitiva de la administración del Estado.

## 2. Descargos frente al hecho A.2 de la SMA

### 2.1. Concurrencia del principio de *non bis in idem*

La SMA se encuentra impedida de sancionar sobre la imputación A.2, debido a que, al igual que el Hecho A.1, la Comisión de Evaluación ya lo efectuó por este hecho mediante Res. Ex. 128 de fecha 14 de junio de 2013, mediante la cual resuelve el procedimiento sancionatorio iniciado al amparo de lo dispuesto en el artículo único de la Ley 20.473.

Para mejor entendimiento, se reiteran los antecedentes expuestos en el punto 1.1. anterior, sobre el procedimiento sancionatorio llevado adelante por la Comisión de la Región de Valparaíso, así como también se tienen por reproducidos nuestra explicación sobre el concepto y requisitos de aplicabilidad del principio *non bis in idem*, indicados en el punto 1.2. anterior.

De esta forma, en este apartado explicaremos como concurre la triple identidad del principio *non bis in idem* en materia de derecho administrativo sancionador a la imputación A.2, por cuanto se refiere a los mismos hechos por los cuales ya se sancionó a mi representada mediante una sentencia ya ejecutoriada.

#### (i) **Identidad de hechos**

En el presente caso, existe identidad de hechos entre (a) aquel hecho constatados y sancionados por la Comisión de Evaluación en el procedimiento sancionatorio culminado mediante Resolución Exenta N° 128/, como en (b) el hecho A.2. que se estima constitutivos de infracción por la SMA en la Res. Ex. N°1/2015.

A continuación, se otorga un cuadro comparativo de ambos procedimientos, donde queda de manifiesto que el hecho constatado y sancionado por la Comisión de Evaluación y el hecho que sustenta esta formulación de cargos coinciden de forma absoluta, dado que tienen como fundamento el mismo hecho, según se expone a continuación:

N°1	Superintendencia del Medio Ambiente Res. Ex. N°1/ 2015 e IFA	Comisión de Evaluación Res. Ex. N° 128/2013
-----	-----------------------------------------------------------------	------------------------------------------------

Hechos constitutivos de infracción	A.2 Intervención en zona de protección por valor natural y paisajístico (Zona ZRI-2) del Plan Intercomunal de Valparaíso – Satélite Borde Costero Norte	32. Que se ha intervenido la zona de protección por valor natural y paisajístico ZRI-2 y se produjeron derrames hacia la playa.
Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas	<p><b>Adenda 1, Punto 17 RCA N° 356/2007</b></p> <p>El titular no podrá intervenir la zona de protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2), manteniendo el sector bajo la cota 9 m.s.n.m. en su estado natural (...).</p> <p><b>Adenda 2, Punto II.3 RCA N° 356/2007</b></p> <p>(...) El proyecto no considera intervención alguna en el área denominada ZRI.2 pues no se plantea construcción bajo la cota + 9.00 m.s.n.m. con la sola excepción del acceso público a la playa que exige punto 8. Del Ord. N° 666 del 26.05.1993 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo y cuyo diseño se muestra en el Anexo N°4.</p>	<p><b>Adenda 1, Punto 17 RCA N° 356/2007</b></p> <p>El titular no podrá intervenir la zona de protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2), manteniendo el sector bajo la cota 9 m.s.n.m. en su estado natural (...).</p> <p><b>Adenda 2, Punto II.3 RCA N° 356/2007</b></p> <p>(...) El proyecto no considera intervención alguna en el área denominada ZRI.2 pues no se plantea construcción bajo la cota + 9.00 m.s.n.m. con la sola excepción del acceso público a la playa que exige punto 8. Del Ord. N° 666 del 26.05.1993 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo y cuyo diseño se muestra en el Anexo N°4.</p>

Como es posible apreciar, el comportamiento o actividad y resultado imputado coinciden completamente, pues ambos refieren al hecho de “*intervenir*” la zona de protección por valor natural y paisajístico ZRI-2 del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, lo cual supone la ocurrencia de una acción puntual en un lugar.

De lo anterior se sigue que estamos frente a un cargo que posee la identidad de hecho requerida para la aplicabilidad del principio *non bis in idem*.

## (ii) Identidad de Sujeto

Como se explicó anteriormente, la identidad de sujeto se refiere a que el sujeto pasivo de ambos procedimientos administrativos sea el mismo, para verificar que sea el mismo sujeto que actualmente está siendo reprochado en un nuevo procedimiento.

En este caso, ambos procedimientos sancionatorios tienen por sujeto pasivo a la misma persona jurídica, esto es, Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., lo cual se puede apreciar en el punto N°5 de la Resolución Exenta N° 128 de 14 de junio de 2012 de la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso y el punto N°1 de la Res. Ex. N°1/2015, correspondiente formulación de cargos realizada por esta SMA.

### **(iii) Identidad de Fundamento**

Al igual que como se indicó respecto al Hecho A.1, en el Hecho A.2 la identidad de fundamento resulta evidente dado que la normativa infringida y que sustenta ambos procedimientos sancionatorios, es la misma: el incumplimiento a condiciones y medidas establecidas en la RCA N°356/2007 del proyecto, de manera que ambas tutelan el medio ambiente.

Ello se explica debido a que, como se dijo anteriormente, la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso ejerció su potestad sancionadora respecto al cumplimiento a normas y condiciones sobre las cuales se aprobó el proyecto, en conformidad al artículo único de la Ley 20.473 que estableció normas transitorias asociadas a la entrada en vigencia de los títulos II y III de la LOSMA, asociados a las potestades de la SMA. Por esta razón, actualmente la postestad ejerce esta potestad en conformidad del art. 35 de su ley orgánica.

De lo expuesto, se concluye que respecto al hecho A.2 se verifica la triple identidad requerida para la aplicación del principio *non bis in idem* en el presente procedimiento, así como el artículo 60 de la LO-SMA, circunstancia que impide que esta SMA sancione a mi representada por el hecho A.2, el cual ya fue sancionado por la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso mediante Resolución Exenta N° 128 de 14 de junio de 2012.

**En consecuencia, a esta SMA sólo le queda desestimar los cargos formulados respecto del hecho constitutivo A.2 indicado en la Res. Ex. 1 de fecha 1 de septiembre de 2015, en tanto fueron sancionados por la Comisión por el incumplimiento de medidas y condiciones establecidas en la RCA del proyecto, razón por la que no puede ser objeto nuevamente de una sanción por parte de la administración del Estado.**

**2.2. No es posible sancionar por intervención zona de protección por valor natural y paisajístico (Zona ZRI-2), por cuanto ésta no ha sido definida por la autoridad competente.**

Por otra parte, y en subsidio a nuestros descargos asociados a la aplicación del principio *non bis in idem* respecto a este hecho, es necesario indicar a esta SMA que el hecho constitutivo de infracción A.2 se funda en una supuesta intervención de la zona ZRI-2, de Protección por Valor Natural y Paisajístico, cuyo supuesto de aplicación no ha sido definido por la autoridad.

En efecto, la zona ZRI-2 se encuentra definida en el artículo 10 – C del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte, que dispone:

*“Las fajas ribereñas, márgenes rocosos naturales o artificiales, comprendidas **entre las líneas de más baja marea y la curva de nivel + 9 s.n.m.m.** Esta zona será mantenida en*

*estado natural, para asegurar y contribuir el equilibrio de calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico”*

De acuerdo al artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dicho límite debe ser determinado por la autoridad competente, en este caso la Seremi de Vivienda y Urbanismo. Sin embargo, -tal como se señaló en nuestros descargos respecto al procedimiento sancionatorio de la Comisión de Evaluación por este hecho-, **la autoridad no ha trazado la curva de nivel + 9 m.s.n.m, lo cual es requisito para definir y delimitar la zona ZRI-2 y cuya definición previa es necesaria para verificar el incumplimiento de este hecho.**

Incluso, el mismo Informe de Fiscalización DFZ-2014-2318-V-RCA-IA, que sustenta la Formulación de Cargos de la SMA ha constatado este hecho, al señalar:

*“Respecto a si los hechos constatados indicados en a), b) y c) se encuentran bajo la cota 9.m.s.n.m que representa el límite superior de la zona de protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2), cabe señalar que ello **no ha sido posible de analizar dado que dicha cota no fue determinada en el proceso de evaluación ambiental.***

*En efecto, tal como consta en Carta N°31 del 17 de enero de 2014 (Anexo 7), mediante la cual el Servicio de Evaluación Ambiental Región Valparaíso responde al Titular acerca del particular, dicho servicio ha señalado que: “los requerimientos efectuados en el ICSARA N°1 para representar cartográficamente el proyecto dicen relación con su posicionamiento y la descripción de sus antecedentes generales, **mas en ningún caso se ha establecido de esa forma la demarcación de la cota +9 m.s.n.m**” y que “el SEIA(...) no constituye la instancia idónea para determinar los alcances de un instrumento normativo (...) como lo es el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Borde Costero Norte (PRIBCN), atribución que le compete a la Seremi de vivienda y Urbanismo de la V Región.*

*A mayor abundamiento (...) las exigencias establecidas respecto de la cota +9 dicen relación con el deber de no intervenir la Zona de Protección por valor natural y paisajístico del PRIBCN, tal como ha quedado fijado en el adenda N°2, respuestas N°3 y N°6 del proyecto (...), **pero la fijación de ese límite en específico no ha quedado determinada en el procedimiento de evaluación.** Así, bien se ha impuesto una sanción a Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. por infringir la obligación recién comentada (R.E. N°128 de 14 de junio de 2013) ella se ha debido a que el derrame de material que fundó dicha sanción se extendió hasta la playa, siendo evidente que el límite de la Zona de Protección fue transgredido”.*

Por tanto, no es posible fundar una sanción en una eventual intervención de la Zona ZRI-2 sin contar con la definición de la cota +9 m.s.n.m por parte de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región, ni mucho menos basar un eventual incumplimiento en base a meras suposiciones y conjeturas sobre una eventual intervención sobre esta zona, sin ningún antecedente que lo

sustente y sin solicitar la definición a la autoridad competente. Por este motivo, el cargo asociado al Hecho A.2 debe ser desestimado.

**2.3. No se han entregado antecedentes que permitan acreditar que el material encontrado proviene la acción de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., y por lo tanto es responsable de la intervención.**

Para establecer una relación causalidad asociada al efecto que se imputa, es decir, la intervención de la ZRI-2, la SMA debe probar en el procedimiento sancionatorio y mediante antecedentes fundados, que consten en el expediente, que ha identificado el sujeto que realizó la acción con el fin de descartar que este resultado sea por causa de otros actores.

Este no ha sido el caso. Durante el proceso de fiscalización o sanción la SMA no ha aportado elementos probatorios que permitan establecer que mi representada es la responsable de la posible intervención de la ZRI-2. El Informe de Fiscalización meramente constata la existencia de material y de cárcava, pero **no realiza un análisis de la procedencia de este material.**

Ello es relevante dado que, al igual como se señaló en nuestros descargos ante la Comisión de Evaluación, el material derramado supuestamente bajo la cota + 9 s.n.m.m. tuvo como origen el arrastre de material producto de las aguas lluvias tributarias provenientes del Loteo El Yatching – Tacna, colindante al proyecto y que carece de una adecuada contención y encausamiento de las aguas lluvias, así como tampoco infiltraciones de agua.

Por tanto, en el presente procedimiento sancionatorio la SMA no ha indicado pruebas idóneas para concluir quienes fueron los responsables de la intervención imputada, razón por la cual no puede presumir que mi representada efectivamente fue la causante del mismo, y mucho menos puede formular una eventual sanción. Por esta razón, el cargo debe ser desestimado.

En este sentido, no basta con constatar un hecho, sino que es deber de la SMA de realizar las acciones y pericias que permitan efectivamente determinar el responsable. En este sentido, dicha obligación le pesa tanto para determinar el responsable, como aquellas que pudieran relevar su responsabilidad en los hechos. Este corresponde al principio de objetividad que debe guiar las tareas propias de dicha entidad persecutora, lo que en este caso, se limitó a la constatación de material presente en el sector.

Esto cobra especial relevancia, dado que existen antecedentes que podrían llevar a una conclusión diversa a la arribada en los cargos.

### 3. Respetto de las circunstancias del art. 40 de la LO-SMA: Aplicación de la sanción específica en su grado más bajo.

Respetto a este punto se debe considerar que mientras el artículo 35 de la LOSMA establece un catálogo de infracciones respecto de las cuales le corresponde a la SMA el ejercicio de la potestad sancionatoria, el artículo 36 solamente clasifica el hecho infraccional en un determinado grado (gravísima, grave y leve) definiendo los tipos de sanción aplicables.

Luego, son las **circunstancias del artículo 40 de LOSMA las que permiten ajustar en concreto la sanción asociada al incumplimiento, permitiendo materializar el principio de proporcionalidad.** Para ello, el artículo 40 de la LOSMA establece que, para la determinación de las sanciones específicas que en cada caso corresponda aplicar, se considerarán una serie de circunstancias que enumera.

La ponderación de las circunstancias del artículo 40 de la LOSMA están íntimamente vinculadas con la motivación y la debida argumentación que debe realizar el Superintendente para escoger una sanción en detrimento de otra. Es decir, para que se pueda comprender fácilmente porque la SMA optó por una sanción y cómo estos criterios fueron utilizados para arribar a tal decisión, de forma tal que se pueda determinar si hay proporcionalidad en la sanción impuesta y de que forma la motivación de la decisión la explica<sup>7</sup>.

Esta lógica ha sido reconocida por nuestra Corte Suprema, al señalar:

*“Que, volviendo a la materia ambiental, es precisamente en este campo donde se inserta el artículo 40 de la Ley N° 20.417, que estatuye que **para la determinación de las sanciones específicas que en cada caso corresponda aplicar, debe considerarse una serie de circunstancias que el legislador estimó relevantes de tener en cuenta al momento de castigar por contravenciones a este ordenamiento sectorial.** Sobre esta materia la doctrina enseña que “la proporcionalidad consiste en que la sanción que se va a aplicar producto de una infracción sea adecuada a la entidad o cuantía que ha tenido la infracción. Si bien la LOSMA establece un catálogo de criterios de ponderación de las sanciones, todos ellos deberán tender, en definitiva, a materializar el principio de proporcionalidad ya que, como se ha señalado, los criterios de graduación y ponderación de las sanciones derivan del principio de proporcionalidad, que se estima como un principio fundamental del Derecho administrativo sancionador (...) la proporcionalidad supone un proceso integrado y valorativo d ellos tres elementos contenidos en la norma jurídica habilitante: el presupuesto de hecho; los medios y el fin” (Jorge Bermúdez Soto, obra citada, pp.493 y 495)”<sup>8</sup>*

<sup>7</sup> Segundo Tribunal ambiental. Rol R-6-2013.

<sup>8</sup> Corte Suprema, Rol N° 41.815-2016

Considerando lo anterior, la SMA desarrolló el documento “*Bases Metodológicas para la Determinación de Sanciones Ambientales*” (“Bases Metodológicas SMA”) con el objeto de dar coherencia, consistencia y proporcionalidad en la fundamentación de las sanciones, criterios que deben ser considerados en el presente procedimiento para la graduación de una eventual multa.

En razón a lo anterior, a continuación, solicitamos a la SMA tener presente las siguientes consideraciones sobre las circunstancias del artículo 40 de la LOSMA a todos los hechos constatados en la formulación de cargos, los que hacen procedente solicitar que la sanción concreta que se aplique sea aquella que corresponda al grado más bajo de la misma. Hacemos presente a la SMA que, en el caso de los hechos A.1 y A.2, esta solicitud se realiza de forma subsidiaria a los descargos expuestos anteriormente.

A continuación, se exponen nuestras consideraciones respecto a la aplicación de dichas circunstancias al caso concreto:

- La importancia del daño causado o del peligro ocasionado.

En esta circunstancia, el Tribunal Ambiental ha indicado que existen dos hipótesis que permiten configurarla: la primera de ellas, de resultado, exige la concurrencia de un daño, mientras que la segunda es sobre un riesgo o peligro concreto, y no la producción de la misma<sup>9</sup>.

Al respecto, señalamos que **los hechos constitutivos de infracción formulados por esta SMA no generaron un daño o un peligro**. En efecto, no se ha verificado ninguna pérdida, disminución, detrimento o menoscabo a ningún componente ambiental. Tanto es así, que en el procedimiento sancionatorio nada se dice al respecto.

Es del caso señalar que, respecto al hecho A.5, asociado a la no realización del compromiso de compensación de vegetación nativa en proporción 10:1 en relación a ejemplares muertos durante la ejecución del proyecto, corresponde a un posible efecto previsto en la evaluación ambiental del proyecto, razón por la cual no significó un daño o peligro en si mismo. El incumplimiento más bien refiere a no realizar la compensación de especies en la época comprometida.

Por lo demás, es necesario que esta SMA considere la compensación de especies si se efectuó en el año 2018, según consta en el documento “Informe Técnico Revegetación de la Quebrada El Burro” elaborado por Carlos Schulze y el que se acompañó en el expediente del procedimiento. En dicho informe, se da cuenta de la plantación de 3.040 plantas, entre las cuales se encuentran las especies en categoría de conservación que fueron afectadas por la ejecución del proyecto.

---

<sup>9</sup> Segundo Tribunal Ambiental. Rol R-58-2015

De lo anterior se concluye que **no ha existido daño o peligro a ningún componente ambiental a partir de los hechos constitutivos de infracción expuestos en la Formulación de Cargos.**

- El número de personas cuya salud pudo afectarse por la infracción.

Ninguno de los hechos constitutivos de infracción afectó la salud de las personas, por cuanto se refieren a condiciones y medidas que por su naturaleza no son susceptibles de afectar la salud de las mismas.

- El beneficio económico obtenido con motivo de la infracción.

De acuerdo a las Bases Metodológicas de la SMA, esta circunstancia busca considerar en la determinación de la sanción todo beneficio económico que el infractor haya podido obtener por motivo de su incumplimiento. Existen dos tipos de beneficio económico de acuerdo a su origen: el beneficio asociado a costos retrasados o evitados y el beneficio asociado a ganancias ilícitas anticipadas o adicionales.

En relación a ello, como bien sabe esta Superintendencia, mi representada pasó por un procedimiento de liquidación asociado a la Ley N° 20.270, la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento, razón por la cual el control y representación legal de la RCA del proyecto Costa Esmeralda comenzó a ser llevada a cabo por el liquidador titular de dicho procedimiento, por designación de la junta acreedores de la Inmobiliaria.

Sin perjuicio de lo anterior, esta situación de insolvencia nunca fue motivo para incumplir las obligaciones derivadas de la RCA, ni mucho menos obtener un beneficio económico. Por esta razón, luego del proceso de liquidación, asumió todos los costos derivados de la ejecución de las actividades y medidas necesarias para retornar al estado de cumplimiento, lo cual se verifica en los antecedentes aportados en el marco del cumplimiento del PDC.

Incluso, respecto al hecho A.2, mi representada ejecutó de forma reiterada el costo asociado a las acciones tendientes a remover el material de la Quebrada El Burro en el marco del PDC.

En efecto, en el año mayo 2016 se realizó la remoción del material de la Quebrada, y luego en agosto del mismo año, se produjo un nuevo derrame que obligó a mi representada a incurrir en costos adicionales asociados a una nueva remoción de material, la que se suspendió debido a la situación de insolvencia que afectó a la empresa y que se informó en su oportunidad a esta SMA.

Posteriormente, en octubre de 2018, una vez que el liquidador titular asumió la representación legal de la Inmobiliaria, y con el objeto de garantizar la correcta remoción del material desprendido y, a pesar de que no fue una medida que formó parte del PDC presentado y aprobado, la nueva administración del proyecto contrató a la empresa R&V Ingenieros a fin de

contar con una metodología de trabajo para garantizar el retiro de material de forma correcta y a fin de evitar futuros desprendimientos de material. Con el mérito de dicho informe, mi representada procedió nuevamente a realizar la remoción de material, cuyo retiro fue verificado por los especialistas de R&V Ingenieros en octubre de 2018.

Por tanto, no ha existido un beneficio económico a partir de las infracciones derivadas de la formación de cargos e incluso, mi representada, aun después de un proceso de liquidación voluntaria, ha adoptado una actitud proactiva para dar cumplimiento a las obligaciones de la RCA de Costa Esmeralda.

- La capacidad económica del infractor.

De acuerdo a las Bases Metodológicas de la SMA, la capacidad económica atiende a la proporcionalidad del monto de una multa con relación a la capacidad económica concreta del infractor. Asimismo, señala: *“Este ajuste pretende, por un lado, que las sanciones asociadas a hechos infraccionales equiparables, tengan un impacto económico acorde a la capacidad económica del infractor, y por otro, **evitar que una sanción impacte en exceso a personas o empresas que se encuentran en una condición económica especialmente desfavorable**”*

De acuerdo a ello, la SMA debe considerar dos aspectos: el tamaño económico de la empresa y la capacidad de pago. En cuanto al primer aspecto, podemos señalar que el tamaño económico de la empresa, ya no es posible calificarlo, atendido a que la empresa como concepto económico termina con la Resolución de Liquidación, pudiendo continuar sus actividades sólo para efectos de realizar de mejor manera los activos de la Compañía.

En cuanto a la capacidad de pago, debemos señalar **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. ha sido declarada judicialmente insolvente**, mediante la correspondiente Resolución de Liquidación, declarándose la insuficiencia de su activo para efectuar el pago de su pasivo a sus acreedores.

En efecto, tal como se informó a esta SMA mediante escrito de 24 de marzo de 2017, durante la ejecución del proyecto Costa Esmeralda, el titular Inmobiliaria Laderas Ladomar presentó una situación de insolvencia que le impidió hacerse cargo de sus acreencias, lo que derivó en que el representante legal de ese momento, Sr. Jorge Mandiola Denis-Lay, solicitara la liquidación voluntaria de la sociedad, con fecha 21 de septiembre de 2016, ante el 27º Juzgado Civil de Santiago, causa Rol N° C-23321-2016, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 115 y siguientes de la Ley N° 20.720, de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas (*“Ley 20.720”*).

Tal como fue informado a esta SMA, dicha solicitud se fundó en que el estado operacional en que se encontraba la empresa a dicha fecha la ubicó en una situación en la que ésta carecía de los

“flujos necesarios para cumplir con las obligaciones de pago”, y en atención a ello, éste se encontraba obligado a solicitar la Liquidación Voluntaria.

Con el mérito de dicha solicitud, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley N° 20.270, la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento designó como Liquidador Titular a don Enrique Marco Antonio Ortiz D'Amico (“Liquidador”) y luego la Junta Constitutiva de Acreedores, ratificó dicha designación.

Es del caso destacar que, atendida la situación financiera de la sociedad, se paralizaron las obras de construcción del Proyecto con fecha 30 de septiembre de 2016, las que sólo se reanudaron en enero de 2017, una vez que el Liquidador asumió la administración del proyecto ante las autoridades ambientales a fin de terminar el proyecto inmobiliario, con el objeto de maximizar el recupero de los acreedores del mismo.

Es por ello que solicitamos a la SMA considere que la capacidad económica del titular del proyecto es bastante precaria y que los acreedores del proyecto pretenden recuperar sus créditos, razón por la cual no posee capacidad de pago, la cual ha sido declarada judicialmente mediante la resolución de liquidación.

Asimismo, y tal como se explicará respecto a la “conducta posterior del infractor” se solicita considerar además que, de forma posterior a la liquidación de la empresa, la junta de acreedores, por medio del Liquidador y actual representante judicial y extrajudicial de Inmobiliaria Laderas Ladomar, han incurrido en todos los gastos para dar cumplimiento a sus obligaciones y retornar al estado de cumplimiento ambiental.

- Cumplimiento del programa señalado en la letra r) del artículo 3° de la LO-SMA

A este respecto las Bases Metodológicas de la SMA señalan “*procede efectuar la ponderación de la circunstancia establecida en la letra g) del artículo 40, considerando en la determinación de la sanción, el **nivel de cumplimiento de las acciones del PDC relativas a la infracción, que fue alcanzado por el infractor hasta el reinicio del procedimiento sancionatorio***”.

Por tanto, solicitamos a esta SMA que al ponderar esta circunstancia considere el **nivel de cumplimiento y ejecución alcanzada de las acciones del PDC** relativas a la infracción, alcanzado por Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., hasta el reinicio del procedimiento sancionatorio. En este sentido, es relevante considerar que el titular adoptó de forma continua y sistemática acciones para retornar al estado de cumplimiento, aun cuando la empresa fue afectada por un proceso de liquidación.

Asimismo, se solicita considerar que la actual administración del proyecto tuvo como principal prioridad dar cumplimiento al PDC presentado, de manera que incurrió en todos los costos necesarios para lograr cumplir el PDC de forma satisfactoria, incluso de manera tardía.

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

Las Bases Metodológicas de la SMA señala que en la evaluación de la intencionalidad “*considerarán las **características particulares del sujeto infractor** y el alcance propio del instrumento de carácter ambiental respectivo. Esto debido a que elementos como la experiencia, el grado de organización, las condiciones técnicas y materiales de operación, entre otros, influyen en la capacidad para adoptar decisiones informadas*”

Ninguno de los hechos constitutivos de infracción ha sido realizados con intención del titular del proyecto. Inmobiliaria Laderas Ladomar no califica como un “sujeto calificado” por cuanto no tiene amplia experiencia en su giro, con conocimientos en materia de cumplimiento de materias ambientales. Por el contrario, el estado patrimonial de la empresa no permitió contar con una mejor posición para evitar las infracciones a la normativa ambiental.

Por otra parte, cabe hacer presente a la SMA que, desde que la junta de acreedores asumió el control del proyecto Costa Esmeralda, por medio del Liquidador, ha adoptado todas las medidas disponibles tendientes a volver al estado de cumplimiento ambiental.

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

Se hace presente a esta SMA que no se ha vulnerado o causado detrimento a un área silvestre protegida del estado.

- Todo otro criterio que, a juicio fundado de la Superintendencia, sea relevante para la determinación de la sanción.

Solicitamos a la SMA considerar los criterios que han sido considerados por esta autoridad en ejercicio de su potestad sancionatoria, de manera que sean consideradas para la determinación de la sanción en su grado más bajo:

*i. Cooperación en el procedimiento:*

Sobre este punto, la SA debe tener presente que Inmobiliaria Laderas Ladomar ha cooperado en el procedimiento, de manera que la Administración observe los principios de eficiencia y eficacia en el procedimiento.

En ese sentido, el titular del proyecto ha cooperado eficazmente en el procedimiento, lo que se manifiesta en: (i) cooperación en las dos actividades de fiscalización realizadas por funcionarios de la SMA al proyecto, (ii) ha proporcionado respuesta oportuna y útil a las solicitudes y requerimientos de información realizados por la SMA, (iii) ha proporcionado continuamente información sobre el estado de cumplimiento de las medidas de la RCA, a propósito del PDC

presentado, (iv) ha informado a la SMA el procedimiento de liquidación que sufrió el titular del proyecto.

Asimismo, se solicita a la SMA considerar especialmente la cooperación eficaz en el procedimiento debido a que en el presente escrito no hemos allanado parcialmente, debido a que no se presentan descargos respecto a los hechos imputados A.3, A.4, A.5 y B.1, así como la calificación y clasificación de gravedad.

*ii. Conducta posterior del infractor*

Se solicita a la SMA que pondere la conducta posterior del infractor, respecto de las acciones que el Titular adoptó para corregir los hechos constitutivos de infracción y eliminar o reducir sus efectos, o para evitar que se generen nuevos efectos.

Ello por cuanto a que desde la formulación de cargos y la liquidación voluntaria de la Inmobiliaria, se han llevado a cabo todas las acciones requeridas y las medidas correctivas destinadas a volver al cumplimiento de las obligaciones infringidas, de forma de que el proyecto cumpla íntegramente con los compromisos y condiciones establecidas en la RCA, incluso yendo más allá de las acciones del PDC. Por ejemplo, al contratar a la empresa R&V Ingenieros a fin de establecer contar con una metodología de trabajo para garantizar que el retiro de material se realice de una forma que impidan nuevos derrames, acción que no estaba contemplada en el Programa.

Asimismo, se solicita considerar que aun cuando se tenía conocimiento del retraso del cumplimiento de los plazos del PDC, igualmente el titular destinó todos los esfuerzos en ejecutar las medidas, asumiendo los costos asociados al mismo, incluso siendo controlado por el conjunto de acreedores del proyecto.

*iii. Consideraciones generales de la situación de la sociedad al haber declarado la liquidación voluntaria de la empresa.*

Tal como se indicó, la sociedad titular del proyecto declaró la liquidación voluntaria de la empresa. Esta circunstancia presenta diversos efectos tanto desde el punto de vista patrimonial, como de quienes representan legalmente a dicha sociedad. Por ello, se estimó necesario explicar someramente dicha situación y los efectos jurídicos propios de la liquidación, los que se estiman relevantes para los efectos del presente proceso de sanción.

**A. Precisiones sobre el estado de insolvencia de una empresa declarada en liquidación**

El procedimiento de Liquidación Concursal del cual es objeto la Empresa Deudora significa que por resolución Judicial se ha declarado su estado de insolvencia.

El vocablo in-solvencia (del latín solvens [solventar, pagar]) dice relación con aquella incapacidad de cumplir con las obligaciones en oportunidad e integridad. Jurídicamente la podemos entender como aquel hecho antijurídico manifestado en el incumplimiento de una obligación. Sin embargo, si nos acercamos más rigurosamente al concepto, se hace menester asociar, a las nociones vistas, el carácter de permanencia, de modo tal que aquella incapacidad o incumplimiento de la obligación no sea sólo un hecho aislado sino más bien un “estado patrimonial” permanente, que es justamente el que genera el hecho de no pagar. De esta manera se forma un concepto más amplio de insolvencia, que es el que reconoce nuestra legislación en general. Así, por ejemplo, nuestro Código Civil empleaba indistintamente las expresiones “quiebra”, “insolvencia”, “insolvencia notoria” y “mal estado de los negocios del deudor” enfatizando el hecho de que se trata de un estado patrimonial del deudor que le impide cumplir con sus obligaciones oportuna e íntegramente.

Así también, la “Ley de Reorganización o Cierre de micro y pequeñas empresas en crisis” definía a la insolvencia como un estado patrimonial permanente: “Art. 2. Estado de insolvencia. Para los efectos de esta ley, se entiende que las personas naturales o jurídicas señaladas en el artículo 1° se encuentran en estado de insolvencia si están imposibilitadas de pagar una o más de sus obligaciones.”<sup>10</sup>

De esta manera bien podríamos afirmar que nuestra legislación entiende que un deudor no se constituye en insolvencia por el mero incumplimiento aislado de una obligación producida por una situación coyuntural de iliquidez, sino que aquel incumplimiento es sólo uno más, entre otros, de los hechos reveladores de una situación de desequilibrio patrimonial permanente del deudor, tal como pueden ser la venta apresurada de activos, la existencia de embargos, el incumplimiento de obligaciones tributarias o laborales, etc.

En el mismo sentido, la jurisprudencia uniforme ha recogido la siguiente definición de insolvencia: Se produce cuando un individuo se halla incapacitado para pagar una deuda, o cesa en el pago de sus obligaciones por comprometer su patrimonio más allá de sus posibilidades”<sup>11</sup>. Al respecto la Corte Suprema ha señalado que “*La insolvencia no es una situación en la que están presente un acreedor y un deudor en una relación crediticia, sino la situación en la que se encuentra un deudor en relación con su patrimonio, como consecuencia de la cual, de una parte, le es imposible cumplir con la prestación debida y, de otra, adolece de una insuficiencia patrimonial para proporcionar el equivalente para la satisfacción de una obligación*”<sup>12</sup>.

En esta dirección, la insolvencia, como todo estado interno del patrimonio, se manifiesta al exterior, entre otros modos, mediante la cesación de pagos. Al respecto, Esteban Puga sostiene que el sentido natural y obvio de la insolvencia es de incapacidad del deudor de cumplir sus obligaciones a su vencimiento y define el estado de cesación de pagos o insolvencia de la

---

<sup>10</sup> Ley 20.416 publicada en el Diario Oficial el 3 de febrero de 2010 y fija normas especiales para empresas de menor tamaño.

<sup>11</sup> Corte de Apelaciones de Talca, 11 de enero de 1916, Revista de Derecho y Jurisprudencia, Tomo XIV, Sección 1°, pág. 147.

<sup>12</sup> Corte Suprema, 11 de diciembre de 1937, Revista de Derecho y Jurisprudencia, Tomo XXXV, sección 1°, p.248.

siguiente manera: *“Estado patrimonial vicioso y complejo que se traduce en el desequilibrio entre su activo liquidable y su pasivo exigible, de modo tal que coloca a su titular en la incapacidad objetiva de cumplir, actual o potencialmente, los compromisos que lo afectan”*. (Puga, 2016, p. 78). En la definición planteada por el autor podemos distinguir vocablos que claramente nos hacen pensar en una situación más o menos permanente. Así por ejemplo el uso de las palabras "estado" o "complejo", en el sentido de que el estado de insolvencia se manifiesta exteriormente a través de ciertos hechos concretos, pero el estado en sí mismo es más complejo puesto que envuelve factores como el acceso al crédito por parte del deudor, las condiciones del mercado en el momento de la insolvencia, la capacidad productiva, etc.

En definitiva, bien podemos afirmar que en nuestro país existe cierto consenso entre la doctrina y la jurisprudencia sobre la teoría de que el procedimiento de quiebra no persigue el cumplimiento íntegro y oportuno de una obligación, sino la correcta distribución del activo del deudor entre sus acreedores. En palabras de don Manuel Vargas al prologar la primera edición del texto de Juan Puga Vial: *“la ejecución individual se intenta contra el deudor que no quiere cumplir, mientras la quiebra al deudor que no puede cumplir”*. (Puga, 2016, p. 19).

#### **B. Reseña de la liquidación de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.:**

En el 2016 la sociedad titular del proyecto carecía de los flujos necesarios para cumplir con las obligaciones pago a sus acreedores. Por ello, y conforme lo previsto en el artículo 115 de la Ley N° 20.720, con fecha 21 de Septiembre de 2016, INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A., a través de su representante, don Jorge Andrés Mandiola Denis-Lay, solicitó se declarara la liquidación voluntaria de la empresa, procedimiento que se radicó ante el Vigésimo Séptimo Juzgado Civil de Santiago, autos Rol N° C-23321-2016, caratulados CONTADOR con INMOBILIARIA LADOMAR S.A.

La liquidación fue declarada mediante resolución de fecha 03 de Noviembre de 2016, conjuntamente con lo cual se designó, en calidad de Liquidador Titular Provisional, al abogado don Enrique Marco Antonio Ortiz D'Amico.

El principal activo de INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A., EN LIQUIDACIÓN – en adelante LADOMAR- dice relación con un desarrollo inmobiliario, de nombre Condominio Playa Aguas Blancas 1-B o Laderas Ladomar Etapa II (anteriormente denominado proyecto “Costa Esmeralda”), consistente en 80 departamentos, y una superficie edificada total de aproximadamente 8.200 m<sup>2</sup>., ubicado en el balneario de Maitencillo, de la comuna de Puchuncaví, en la Quinta Región y que fue calificado ambientalmente favorable mediante la RCA N°356/2007.

El día 23 de diciembre de 2016, se celebró la Junta Constitutiva de Acreedores estableciéndose, a propuesta del acreedor Banco Internacional y por la unanimidad de sus miembros, la continuidad efectiva de las actividades económicas de LADOMAR. Junto con lo anterior, se ratificó en su nombramiento al señor Ortiz D'Amico.

Luego, en la Novena Junta Extraordinaria de Acreedores de la Liquidación de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. acordó la Licitación Remate del Proyecto Inmobiliario ubicado en el sector Aguas Blancas, Lote 2ZF y los demás anexos, Balneario de Maitencillo, Comuna de Puchuncaví, Quinta Región, denominado "Condominio Playa Aguas Blancas, etapa B", ubicado en calle Mar del Plata 124, Cerro Tacna, Maitencillo, la Licitación-Remate como un todo a través del Martillero Concursal Victor Ovalle o quien lo reemplace en la casa de remates Tattersall, incluyendo en dicha licitación de terrenos y el proyecto inmobiliario, con todo lo construido.

Con fecha 21 de noviembre de 2019 concluyó el proceso de Licitación remate ante el Martillero designado, adjudicándose los bienes licitados en remate el Banco Internacional.

Resultando de dicha información, que el actual titular de los terrenos y el proyecto inmobiliario es el Banco Internacional, y no el procedimiento concursal de Liquidación de Inmobiliaria Ladomar S.A., a contar del 21 de noviembre de 2019. Adjunto Certificado de Hipotecas y Gravámenes de fecha 17 de diciembre de 2019 en que figura el Banco Internacional como dueño de los terrenos antes mencionados.

### **C. Efectos jurídicos de encontrarse declarado en un proceso de liquidación concursal:**

Declarada una persona natural o jurídica en un proceso concursal de Liquidación, conforme lo establece el artículo 129 y siguientes de la Ley 20.720, se producen diversos efectos jurídicos, regulados en la propia ley, que clasificaremos para estos efectos en los siguientes:

- 1.- Desasimiento de los bienes del Deudor.
- 2.- Principio de igualdad de los acreedores.
- 3.- Suspensión de las ejecuciones individuales.
- 4.- Las multas e indemnizaciones pecuniarias deben verificarse en el Procedimiento Concursal.

- 1.- Desasimiento de los bienes del Deudor:

Según lo establece el artículo 130 de la Ley 20.720, desde la dictación de la Resolución de Liquidación el Deudor queda inhibido de la administración de todos sus bienes presentes, excluidos los inembargables, pasando su administración de pleno derecho al Liquidador. No pierde el dominio de dichos bienes, sino sólo su facultad de disposición sobre ellos y sus frutos. Cabe tener presente sobre este punto que lo ÚNICO que pasa de pleno derecho, es la administración de los bienes, en consecuencia, la personalidad jurídica de la Deudora no se pierde, sino que, por el contrario, se mantiene, con todos los efectos y consecuencias jurídicas que de ello derivan. Es importante dejar presente que el LIQUIDADOR no se transforma en representante legal de la Empresa, sino que tan sólo, es un administrador de bienes ajenos.

Para estos efectos, resulta muy importante destacar que, a la época de la petición de liquidación voluntaria, los accionistas de INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A., eran, y siguen siendo, don Jorge Andrés Mandiola Danis-Lay, con el 80% de las acciones, a través de la sociedad COMERCIAL E INVERSIONES ENSENADA LIMITADA, R.U.T. N° 96.611.140-2 (con el 44%) y, de la Sociedad de INVERSIONES MB LIMITADA, R.U.T. N° 77.857.520-5 (con el 36% de las acciones); y, Jaime Silva Guzmán, con el 20% de las acciones restantes, por medio de la sociedad INMOBILIARIA Y COMERCIAL TEPUAL LIMITADA, R.U.T. N° 79.544.530-7. Asimismo, el Directorio de LADOMAR, estaba compuesto por don Jorge Mandiola Danis-Lay, como Presidente y, por doña María Angélica Barriga Sotta y Jaime Silva Guzmán, como Directores. La Gerencia General de la compañía era ejercida por Jaime Silva Guzmán. Los apoderados y representantes legales de LADOMAR, son don Jorge Mandiola Danis-Lay, doña María Angélica Barriga Sotta, Jaime Silva Guzmán y don Roberto Toledo Ramírez.

Ratifica lo anterior, que la Ley sólo otorgue la representación judicial y extrajudicial al Liquidador de los intereses generales de los acreedores y de los derechos del Deudor sólo en cuanto interesen a la masa (artículo 36 inciso primero de la Ley 20.720).

#### 2.- Principio de Igualdad de los acreedores:

Conforme la Ley, todos los acreedores, incluidos los órganos del Estado y sus distintas reparticiones, deben participar en el proceso concursal en igualdad de condiciones, con los demás acreedores, y recibir sus pagos conforme los estrictos órdenes de prelación establecidos en la Ley.

Dichas exigencias están contempladas en los artículos 134 y 241 de la Ley 20.720.

#### 3.- Principio de suspensión de ejecuciones individuales:

Una manifestación de la igualdad de trato respecto de todos los acreedores del concurso es el principio comentando, que obliga a los acreedores a suspender toda ejecución de acreencias en forma individual forzándolos a formar parte del concurso verificando sus acreencias en conformidad a la ley. Dicho principio se encuentra consagrado en el artículo 135 de la Ley 20.720.

#### 4.- Las multas e indemnizaciones pecuniarias deben verificarse en el Procedimiento Concursal de Liquidación:

Conforme lo dispuesto en los artículos 148 y 149 de la Ley 20.720, las multas e indemnizaciones pecuniarias que se concedan en contra de una Persona en Liquidación deben verificarse conforme las reglas generales, atendido a que los embargos y medidas precautorias quedan sin efecto desde la dictación de la Resolución de Liquidación.

#### **D. Labor efectuada por el liquidador de inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**

Cabe hacer presente, que los hechos que motivan el procedimiento sancionatorio son anteriores a la resolución de Liquidación de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., y en consecuencia, ajenos a la administración del Liquidador Titular don Enrique Ortiz D'Amico, y por consiguiente inoponibles a la masa de acreedores del concurso y al propio Liquidador.

Por otro lado, es preciso mencionar, que, durante todo el proceso de Liquidación Concursal, el Liquidador, dentro del marco de sus facultades legales, procuró dar cumplimiento a los requerimientos formulados por la autoridad administrativa, los que, por cierto, demoraron más tiempo que el requerido, atendido la propia situación de la Empresa, la que, al encontrarse declarada en falencia, debe ejecutar todas las acciones previo acuerdo de la Junta de Acreedores que así lo disponga, y dentro de la esfera de la insolvencia declarada de la propia empresa, o sea con falta de recursos para llevar a cabo cualquier actividad, lo que conlleva, naturalmente, a ampliar todo tipo de plazo que se requiera cumplir.

Por otro lado, y conforme lo adelantáramos en el acápite anterior, la representación de la Empresa se mantiene en los órganos que establecen sus propios estatutos, correspondiendo al Liquidador SÓLO la representación judicial y extrajudicial de los intereses generales de los acreedores y los derechos del Deudor en cuanto puedan interesar a la masa. Dicha representación de los intereses de los acreedores tiene por objetivo la administración de los bienes presentes del fallido, a fin de realizarlos y pagar a los acreedores, conforme la misión legal encomendada al Liquidador, según se desprende de la definición del artículo 2 N°19 de la Ley 20.720. Es decir, dicha representación es única y exclusivamente para realizar los bienes del fallido y pagar a los acreedores conforme la Ley.

En consecuencia, y teniendo presente que todo lo relativo al Proyecto Inmobiliario Condominio Playa Aguas Blancas Etapa B (proyecto "Costa Esmeralda")-objeto de este proceso sancionatorio- ya no dice relación con este proceso concursal, según lo narrado el primer acápite, ya que ha sido enajenado; no corresponde a un bien del cual el Liquidador tenga la representación por no tratarse, a estas alturas, de un bien que deba realizarse en el concurso.

Finalmente, y como lo adelantamos, cualquier tipo de medida de apremio en contra de Inmobiliaria Laderas Ladomar en procedimiento concursal de Liquidación, quedará sin efecto por disposición expresa del artículo 148 de la ley 20.720, y las multa e indemnizaciones que se decreten deben verificarse dentro del procedimiento concursal conforme lo dispone el inciso segundo del artículo 149 de la Ley 20.720.

#### **4. Conclusiones**

En base a lo expuesto a lo largo del presente escrito de descargos, no cabe sino más que concluir lo siguiente:

- El cargo asociado al **Hecho A.1** relativo al depósito de residuos sólidos en predios que no cuentan con autorización debe ser desestimado, por la aplicación del principio de non bis in idem, dado que ya fue objeto de una sanción derivada de un procedimiento llevado adelante por la Comisión de Evaluación.
- El cargo asociado al **Hecho A.2**, relativo a la intervención de la Zona ZRI-2 del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso debe ser desestimado por: (i) aplicación del principio del non bis in idem, por ser un hecho ya sancionado por la Comisión de Evaluación, en los términos expuestos en estos descargos; (ii) No es posible sancionar por intervención de la Zona ZRI-2, por cuanto la cota + 9 m.s.n.m no ha sido definida por la autoridad competente; (iii) La SMA no ha aportado medios probatorios que permitan sustentar que mi representada es la causante de los derrames que intervinieron la ZRI-2.
- Se solicita considerar las circunstancias del art. 40 de la LO-SMA indicadas en el presente escrito para todos los hechos que se estiman constitutivo de infracción. En el caso de los hechos A.1 y A.2 esta solicitud se hace en subsidio de los descargos presentados.
- Finalmente, se tenga presente las consideraciones y efectos jurídicos propios de la Liquidación de la empresa, especialmente relativa al modo de hacer efectiva las multas que eventualmente pudieran surgir, y especialmente referida a la representación legal de la misma.

**POR TANTO,**

**Al Sr. Superintendente pido:** Tener por formulados, dentro de plazo, los descargos contenidos en esta presentación contra los cargos imputados por la SMA a nuestra representada mediante Res. Ex. N°1/Rol-044-2015, y en definitiva:

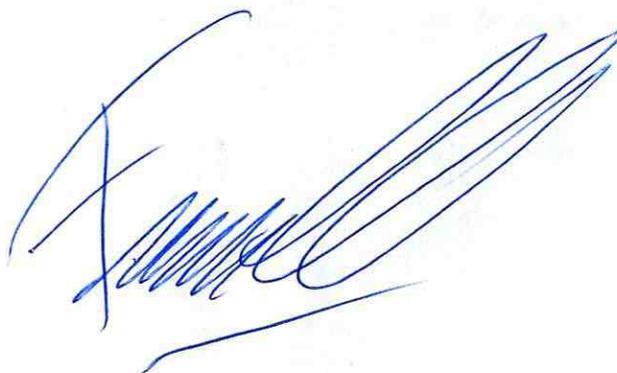
- (i) Se desestimen los cargos asociados al Hecho A.1
- (ii) Se desestimen los cargos asociados al Hecho A.2.
- (iii) Se consideren las circunstancias del art. 40 de la LO-SMA indicadas en los presentes descargos para todos los hechos constitutivos de infracción de la Formulación de Cargos. En el caso de los hechos A.1 y A.2, se solicita que estas circunstancias se consideren de forma subsidiaria a los descargos presentados.

**PRIMER OTROSÍ:** Ruego al Sr. Superintendente tener por acompañado todos los antecedentes que constan en el expediente del presente procedimiento sancionatorio Rol-044-2015.

Asimismo, solicito a Ud. tener por acompañado los siguientes documentos contenidos en el CD que se adjunta a esta presentación:

1. Los documentos que forman parte del procedimiento sancionatorio llevado a cabo en contra de mi representada por la Comisión de Evaluación
  - a. Res. Ex. N° 203 de 30 de octubre de 2012 de la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso.
  - b. Descargos de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. de fecha 10 de diciembre de 2012 y sus anexos.
  - c. Res. Ex. N° 128 de 14 de junio de 2013, de la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso.
2. Certificado de Hipotecas y Gravámenes Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, Litigios y Bien Familiar, de fecha 17 de diciembre de 2019, Folio N° 216076, Carátula 148982, donde consta que la propiedad del Lote 2 Za y Lote A-C, ubicado en la comuna de Maitencillo, comuna de Puchuncaví, se encuentra inscrita a nombre de Banco Internacional, RUT 97.011.000-3, a fojas 4499 N° 4284 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quintero.
3. Resolución de Liquidación de fecha 3 de noviembre de 2016, mediante el cual el 27° Juzgado Civil de Santiago, declara Liquidación Voluntaria de la sociedad Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. representada legalmente por don Jorge Andrés Mandiola Denis-Lay. Asimismo, consta que se designa a don Enrique Marco Antonio Ortiz D'Amico, como liquidador.

**SEGUNDO OTROSÍ:** Rogamos al Señor Superintendente se fije un término probatorio de modo de acreditar los hechos en los cuales se fundamentan los descargos, así como para presentar los antecedentes que acrediten las circunstancias del art. 40 de la LO-SMA indicadas en el cuerpo del escrito.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a complex, cursive shape. The signature is positioned in the lower right quadrant of the page.