

A LO PRINCIPAL: Descargos; **PRIMER OTROSÍ:** Acompaña documentos; **SEGUNDO OTROSÍ:** Se conceda término probatorio; **TERCER OTROSÍ:** Forma de notificación.

AL SEÑOR FISCAL.

JOSE EDUARDO ZARZAR HERESI, comerciante, cédula nacional de identidad N° 7.303.933-9, en representación de la Sociedad de Inversiones Turísticas Sunset S.A, rol único tributario N° 96.717.730-K, ambos con domicilio para estos efectos en Senador Humberto Palza Corvacho N°5980, casa 1, de la ciudad de Arica, que estando dentro de plazo legal, vengo en presentar los descargos a a aquellos formulados en el proceso disciplinario incoado por Resolución Exenta N° 01, rol D-201-2022, de fecha 20 de septiembre del año 2022.

Que, la presente investigación tiene por objeto “establecer la existencia de eventuales responsabilidades infraccionales contenidos en los informes de Fiscalización DFZ-2022-1199-XV-NE y DFZ-2022-1590-XV-NE, que consigna incumplimientos a la norma de referencia contenida en el D.S N° 38/2011 del Ministerio de Medio Ambiente, según el siguiente cuadro:

Fecha	Receptor	Horario de Medición	Condición	NPC DB	Ruido de Fondo	Zona DS N°38/2011	Límite	Excedencia	Estado
28 de mayo 2022	Receptor N°1-1	Nocturno	Externa	52	46	Rural	50	2	Supera
28 de mayo 2022	Receptor N°1-2	Nocturno	Externa	49	46	Rural	50	0	No Supera

Fecha	Receptor	Horario de Medición	Condición	NPC DB	Ruido de Fondo	Zona DS N°38/2011	Límite	Excedencia	Estado
09 Julio 2022	Receptor N°1-1	Nocturno	Externa	55	42	Rural	50	5	Supera

09 Julio 2022	Receptor Nº1-2	Nocturno	Externa	54	42	Rural	50	4	Supera
09 Julio 2022	Receptor Nº1-3	Nocturno	Externa	55	42	Rural	50	5	Supera
09 Julio 2022	Receptor Nº1-4	Nocturno	Externa	56	42	Rural	50	6	Supera
09 Julio 2022	Receptor Nº1-5	Nocturno	Externa	57	42	Rural	50	7	Supera

En este contexto, y a juicio de la Fiscal a cargo de la investigación existen antecedentes que permiten atribuir una infracción de carácter leve, de acuerdo lo establece el artículo 36 N° 3 de la Ley Orgánica de Superintendencia de Medio Ambiente.

Sin perjuicio de lo anterior, y de las posibles faltas cometidas, ya que no queda claro de acuerdo lo establece el artículo 9 del Decreto 38/2011 MMA, ya que la norma señala 2 hipótesis para la aplicación de ella, según se dice:

Artículo 9°.- Para zonas rurales se aplicará como nivel máximo permisible de presión sonora corregido (NPC), el menor valor entre:

- a) Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)
- b) NPC para Zona III de la Tabla 1.

Este criterio se aplicará tanto para el período diurno como nocturno, de forma separada.

Así, de aplicarse la letra a) los valores de excedencia serían menores en relación a la fiscalización DFZ-2022-1590-XV-NE, y por su parte no hay infracción en relación a la fiscalización DFZ-2022-1199-XV-NE.

No obstante lo anterior, esta parte carece de **LEGITIMACIÓN PASIVA**, referidos a los incumplimientos normativos e infracciones que se puedan cometer durante el giro y explotación de la Discoteque Sunset lugar fiscalizado.

A saber, mi representada a la fecha de las fiscalizaciones realizadas por los funcionarios de la Superintendencia del Medio Ambiente, mantenía en arriendo el local comercial y las patentes municipales para la explotación y giro del negocio de la Discoteque Sunset a la **“Sociedad de Inversiones y Constructora Terranos SpA”**, rol **único tributario 77.022.595-7**, cuyo representante legal es el señor **José Antonio Troncoso Muñoz**, cédula de identidad N° 7.035.951-6, según consta en contrato de

arriendo celebrado entre las partes con fecha 16 de noviembre del año 2021, cuyas firmas se encuentran autorizadas por el notario público de la ciudad de Arica.

En este, según consta en la cláusula séptima de dicho contrato, el arrendador se obliga a cumplir de manera irrestricta toda la normativa legal, haciéndose cargo de las multas, sanciones y cualquier otro procedimiento infraccional que se persiga en su contra a ocasión de la explotación de las patentes municipales, de alcoholes y de funcionamiento del local.

En resumidas cuentas, la culpa infraccional o contra la legalidad es aquella que surge del solo incumplimiento de una norma legal o reglamentaria. Es decir, es el legislador quien establece los deberes de cuidado mediante su potestad normativa y, en caso de que dichos deberes se incumplan, se dará por cumplido el requisito de la imputabilidad, o bien, se dará por acreditada la culpa, la que es exclusiva de quien comete dicha infracción, siendo para estos efectos la **“Sociedad de Inversiones y Constructora Terranos SpA”**,

POR TANTO,

Ruego a Ud., Tener por evacuado los descargos, acogerlos de manera íntegra y absolver a mi representada de la infracción antes señalada.

PRIMER OTROSI: Ruego a Ud., tener por acompañado los siguientes documentos:

- 1.- Contrato de arriendo de fecha 16 de noviembre del año 2021, entre la “Sociedad de Inversiones y Constructora Terranos SpA” y Sociedad de Inversiones Turísticas Sunset S.A..
- 2.- Comprobante de pagos de BCI, correspondiente a Sunset Discoteque a nombre de Inversiones y Constructora Terranos SpA, rol único tributario 77.025.595-7

SEGUNDO OTROSI: Ruego a Ud., que con el fin de acreditar los dichos de esta parte, se conceda un término probatorio de acuerdo a las normas del procedimiento administrativo.

TERCER OTROSI: Ruego a Ud., Ruego a ud., notificar las resoluciones que se realicen en este proceso al correo bardijulio@gmail.com.

Bci PAGOS

by 

SUNSET DISCOTHEQUE
INVERSIONES Y CONSTRUCTORA TER
Valle de Azapa Km 3,5
77022595-7
ARICA

COMERCIO 001005385

TERMINAL 391047301

Lote num.:

Fecha Contable:

TSVe40MCv77B324

000022

NOV 01

REPORTE DE TOTALES PENULTIMO DIA VENTAS

FECHA: 06/11/22 HORA: 04:39:22

VTSA			
Regular	:	76	\$ 1.058.500
Cancel.	:	0	\$ 0
Anul.	:	0	\$ 0
Total	:	76	\$ 1.058.500

MASTERCARD			
Regular	:	20	\$ 267.500
Cancel.	:	0	\$ 0
Anul.	:	0	\$ 0
Total	:	20	\$ 267.500

GRAN TOTAL			
Regular	:	96	\$ 1.326.000
Cancel.	:	0	\$ 0
Anul.	:	0	\$ 0
Total	:	96	\$ 1.326.000

TOTAL CONSUMOS	\$	1.326.000
TOTAL PROPTINAS	\$	0
TOTAL	\$	1.326.000



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PATENTES COMERCIALES

EN ARICA, a 16 de Noviembre del 2021, comparecen: Don **JOSÉ EDUARDO ZARZAR HERESI**, chileno, casado, comerciante, Cédula Nacional de Identidad No. 7.303.933-9, con domicilio en Avenida Senador Humberto Palza Corvacho N° 5980, en representación de la **SOCIEDAD INVERSIONES TURÍSTICAS SUN-SET S.A., RUT N°96.717.730-K, COMO LA PARTE ARRENDADORA**, y don **JOSÉ ANTONIO TRONCOSO MUÑOZ**, Cédula Nacional de Identidad No. 7.035.951-6, chileno, casado, de profesión Ingeniero Civil, con domicilio en Avenida Chile N° 1298, departamento 1181, Torre 1, Condominio El Paso Uno, Comuna de Arica, en representación de la Sociedad **"INVERSIONES Y CONSTRUCTORA TERRANOR SPA"**, RUT 77.022.595-7, como **LA PARTE ARRENDATARIA**, ambos mayores de edad, quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Don **José Eduardo Zarzar Heresi**, declara que su representada es asignataria de la Patente Comercial Rol No. 4-1136, Rubro: Patente Comercial Profesional, Industrial, Alcoholes y F. de Rol, Clase Alc. D1 Cabaret, Cabaret D.A. 3003/13.09.2005, a nombre de Sociedad Inversiones Turísticas Sun-Set S.A, RUT N° 96.717.730-K, otorgada por la Ilustre Municipalidad de Arica.- De la misma forma, es asignataria de la Patente Comercial Rol No. 4-428, Rubro: Patente Comercial Profesional, Industrial, Alcoholes y F. de Rol, Clase Alc. 01 Salón de Baile o Discotecas, Discoteca, a nombre de Sociedad Inversiones Turísticas Sun-Set S.A, RUT N° 96.717.730-K, ambas otorgadas por la Ilustre Municipalidad de Arica.

SEGUNDO: Don **José Eduardo Zarzar Heresi** en la representación que invierte da en arrendamiento a don **José Antonio Troncoso Muñoz**, quien acepta para su representada, las **Patentes Comerciales**, señaladas en la cláusula anterior.

TERCERO: El plazo del presente contrato será por período de **01 año** el que comenzó a regir el **15 de Noviembre del 2021**. Este plazo no será renovable automáticamente, debiendo el arrendador enviar carta certificada con al menos un mes de anticipación antes del término de contrato, mediante la cual indicará fecha y hora para llevar a cabo una reunión entre las partes, en dependencias de la Discoteca Sun-Set, esto es, Avenida Senador Humberto Palza Corvacho N° 5951, Comuna de Arica, a fin de establecer de común acuerdo si se continuará con el contrato y las condiciones del mismo.-

CUARTO: El valor de la renta de arrendamiento será la suma total de **\$500.000 (quinientos mil de pesos mensuales), más IVA**. Pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mes. - La parte arrendataria en este acto, paga la cantidad total equivalente a un mes de arriendo adelantado más un mes de garantía, esto es la suma de **\$1.000.000.-** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la parte arrendataria devengará, a título de multa, una cantidad equivalente al valor día más el 100% de recargo, por cada día de atraso en el pago de la renta estipulada, esto es, a contar del 16° día del mes. Si como consecuencia del retraso se le encargare a un abogado u otro la cobranza extrajudicial y/o judicial, la parte arrendataria deberá pagar, además, el honorario de esta gestión de cobranza a que se dé lugar, más todos los gastos de receptor judicial, como notificación de la demanda judicial, prueba, notificación de sentencia y eventual lanzamiento con fuerza pública.

QUINTO: Cualquier incumplimiento de las cláusulas del presente contrato, o el mero retardo en el pago de una o más rentas de arrendamiento, constituirá al arrendatario en mora, y dará derecho a la parte arrendadora o arrendataria a

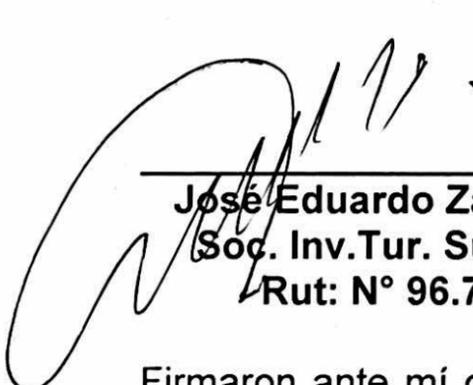


poner término inmediato al contrato, sin forma de juicio, y con el sólo envío de una carta certificada dirigida con **30 días** de anticipación, a la dirección de la parte afectada, en la que se hará constar el ejercicio de esta facultad.- Se deja constancia que la parte arrendataria **NO** tendrá la facultad de **subarrendar ni ceder parte o el total a terceros** parte de las Patentes Comerciales materia del presente contrato.

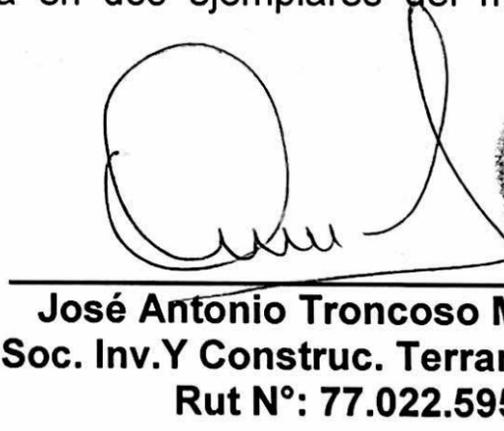
SEXTO: La parte arrendataria se compromete cancelar en forma oportuna el valor de los Derechos de las Patentes Comerciales y/o las infracciones que sean necesarias.

SÉPTIMO: La parte arrendataria se compromete, además, a cumplir con toda la normativa legal vigente concerniente a ambas patentes, especialmente lo estipulado en los artículos 20, 21, 22 y 22 bis del Decreto Exento 200, el cual aprueba el texto refundido de la ordenanza municipal sobre patentes de alcoholes y horario de funcionamiento de establecimientos de expendio de bebidas alcohólicas. Cualquier contravención a la ley relativa al buen uso de las patentes será de exclusiva responsabilidad del arrendatario, debiendo hacerse cargo de las multas y/o sanciones que eventualmente sean aplicadas por la autoridad respectiva.

OCTAVO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.



José Eduardo Zarzar Heresi
Soc. Inv.Tur. Sun-Set S.A
Rut: N° 96.717.730-K



José Antonio Troncoso Muñoz
Soc. Inv.Y Construc. Terranor Spa
Rut N°: 77.022.595-7

Firmaron ante mí don **JOSÉ EDUARDO ZARZAR HERESI**, Cédula de Identidad No. 7.303.933-9, en representación de la **SOCIEDAD INVERSIONES TURÍSTICAS SUN-SET S.A**, RUT N° 96.717.730-K, **COMO LA PARTE ARRENDADORA**, quien exhibe en este acto Certificado de Vigencia de la Sociedad, otorgado con fecha 01 de septiembre de 2021, por el Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Arica, don Fernando Manterola Salas; y, don **JOSÉ ANTONIO TRONCOSO MUÑOZ**, Cédula de Identidad No. 7.025.951-6, en representación de **"INVERSIONES Y CONSTRUCTORA TERRANOR SPA"**, RUT No. 77.022.595-7, cuya personería consta en Certificado de Estatuto Actualizado del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, otorgado con fecha 08 de Noviembre de 2021, donde consta que la sociedad fue constituida el 03 de junio de 2019. **Arica, 16 de noviembre de 2021.-**

