



18.580

DECLARA LA EJECUCIÓN SATISFACTORIA DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO, ROL D-022-2017, SEGUIDO EN CONTRA DE SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO ESMERALDA LTDA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1253

Santiago, 30 AGO 2019

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, LOSMA"); la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; el Decreto Supremo N° 40, de 30 de octubre de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; la Res. Ex. RA 119123/58/2017, de 27 de diciembre de 2017, que renueva nombramiento en el cargo de Alta Dirección Pública, 2° nivel que indica, al Jefe de la División de Fiscalización de la Superintendencia del Medio Ambiente; el artículo 80 de la Ley N° 18.834, que aprueba el Estatuto Administrativo; la Resolución Exenta N° 424, de fecha 12 de mayo de 2017, que Fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; el expediente administrativo sancionatorio Rol D-022-2017 de la Superintendencia del Medio Ambiente; el Decreto Supremo N° 30, de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba el Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación; la Res. Ex. N° 81, de 18 de enero de 2019, que establece orden de subrogancia para el cargo de Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; y, la Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1° Con fecha 27 de abril de 2017, conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la LOSMA, mediante la Res. Ex. N° 1/Rol D-022-2017, se dio inicio a la instrucción del procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-022-2017, con la formulación de cargos en contra de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Ltda. (en adelante e indistintamente, "Puerto Esmeralda" o "la empresa"), o RUT N° 76.415.202-6, cuyo representante legal es el Sr. Ralf Ohme Biggemann.

2° Con fecha 5 de junio de 2017, la empresa presentó un Programa de cumplimiento (en adelante, "PdC") el cual fue observado por la

Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "SMA") mediante la Res. Ex. N° 3/Rol D-022-2017, del 19 de junio de 2017.

3° Posteriormente, con fecha 11 de julio de 2017, la Empresa presentó una versión refundida de dicho programa, el cual fue aprobado, mediante la Res. Ex. N° 5/Rol D-022-2017, del 1 de julio de 2017.

4° Mediante comprobante de derivación de informe de fiscalización ambiental N° 6978, la División de Fiscalización remitió a la División de Sanción y Cumplimiento, el "Informe Técnico de Fiscalización Ambiental. Programa de cumplimiento "Loteo/Construcción Loteo Puerto Esmeralda" (en adelante, "el informe de fiscalización"), asociado al expediente de fiscalización DFZ-2017- 5684-X-PC-IA, el cual da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental de la ejecución del referido programa, consistente en examen de información para verificar la ejecución del PdC.

5° Luego, mediante escrito de 18 de julio de 2019, la empresa solicitó se decrete el término del procedimiento sancionatorio rol D-022-2017, en atención al término de la ejecución del PdC, y a la presentación del reporte final con fecha 28 de junio de 2019.

6° Al respecto, el informe de fiscalización, consigna que a partir del análisis de la información remitida por la empresa, se puede concluir lo siguiente: *"Del total de acciones verificadas, se puede indicar que el programa de cumplimiento se encuentra en estado conforme."*

7° En este orden de ideas, en los considerandos siguientes, se abordará la ejecución del programa de cumplimiento aprobado en el procedimiento sancionatorio rol D-022-2017, para efectos de declarar la conclusión del mismo.

8° El cargo imputado en el presente procedimiento sancionatorio consiste en la *"realización de acciones tendientes a ejecutar el Proyecto Loteo Puerto Esmeralda, ubicado al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, sin contar con resolución de calificación ambiental."* Para efectos de abordar dicho hecho constitutivo de infracción, el PdC consigna un total de 6 acciones, las cuales se analizarán a continuación:

9° Respecto a la **acción N°1** del PdC, ésta consiste en el *"cierre del sitio web del proyecto"*. En relación a dicha acción, la documentación presentada por la empresa en su reporte inicial, consiste en registro que da cuenta del cierre del sitio web www.puertoesmeralda.cl (anexo 2 del informe de fiscalización). La revisión del documento da cuenta del cumplimiento de la acción N° 1, como se observa en la imagen 1 del informe de fiscalización.

10° En cuanto a la **acción N° 2** del PdC, esta consiste en que *"se gestionará el cierre o eliminación de toda la información destinada a dar promoción o publicidad, tanto al proyecto Puerto Esmeralda como a la venta de parcelas en el marco del mismo"*. Para acreditar el cumplimiento de la acción, la empresa acompañó con fecha 31 de agosto de 2017, la siguiente documentación, que consta en el anexo 3 del informe de

fiscalización: i) Cartas de desistimiento remitidas por Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Limitada mediante correos electrónicos de fecha 23 de agosto de 2017, dirigidas a las empresas Habiter, diario El Ranco, y Viento Sur Propiedades, solicitando eliminar de los sitios web de dichas empresas toda información relativa a la venta de parcelas del proyecto loteo Puerto Esmeralda; ii) registro de fecha 22 de agosto de 2017 que da cuenta de la eliminación de la página Puerto Esmeralda desde la red social Facebook y; iii) declaración jurada de fecha 31 de agosto de 2017, de Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Limitada, firmada ante notario público, indicando que ha ejecutado las acciones tendientes a eliminar y cerrar toda la información de publicidad o promoción del proyecto Puerto Esmeralda. Por su parte, con fecha 28 de junio de 2019 el titular ingresó reporte final y su anexo, acompañando nuevamente la información señalada en el presente considerando.

La revisión de los medios de verificación dan cuenta del cumplimiento de la acción N° 2, puesto que la empresa comunicó mediante prensa escrita, corredores de propiedades y redes sociales, la no ejecución del "Loteo/Construcción Loteo Puerto Esmeralda"

11° En cuanto a la **acción N° 3** del programa de cumplimiento, ésta consiste en el "*desistimiento de la ejecución total y parcial del Proyecto "Puerto Esmeralda"*". Para acreditar el cumplimiento de la acción, con fechas 31 de agosto de 2017 (anexo 3), 23 de octubre de 2017 (anexo 4), 17 de enero de 2018 (anexo 5), 26 de abril de 2018 (anexo 6), 30 de julio de 2018 (anexo 7), 22 de octubre de 2018, (anexo 8), 23 de enero de 2019 (anexo 9), 17 de abril de 2019 (anexo 10), y 10 de junio de 2019 (anexo 11), la empresa presentó reportes de avance, acompañando registros fotográficos de fechas cercanas a las de cada reporte, que dan cuenta de la no ejecución de las obras del proyecto, específicamente marina y puerto en antiguo puerto, puerto seco, helipuerto, minimercado, club house, cabañas y Eco-Spa. Finalmente, con fecha 28 de junio de 2019, la empresa ingresó el reporte final y su anexo, acompañando nuevamente la información recién señalada.

La revisión de los medios de verificación da cuenta del cumplimiento de la acción N° 3, puesto que los registros fotográficos trimestrales tomados por la empresa, dan cuenta de la no ejecución de las obras asociadas al proyecto. A mayor abundamiento, con fecha 12 de diciembre de 2018, funcionarios de la SMA, en compañía de funcionarios de la Corporación Nacional Forestal (CONAF), efectuaron una actividad de inspección ambiental respecto del programa de cumplimiento presentado por la Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Limitada, cuyos antecedentes constan en el anexo 13 del informe de fiscalización.

12° En el acta de inspección ambiental de 12 de diciembre de 2018, dan cuenta de lo siguiente: "*[...] no se observó al interior del Fundo Huano ninguna de las obras atingentes al proyecto Loteo Puerto Esmeralda, es decir, puerto, helipuerto, minimarket, club house, cabañas y spa. Tampoco se observó en los sectores recorridos la presencia de estacas o estacones que den cuenta de la efectiva demarcación de las parcelas con su correspondiente individualización*".

13° En cuanto a la **acción N° 4** del programa de cumplimiento, ésta consiste en que *"se informará al Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), a la Corporación Nacional Forestal (CONAF), a la Ilustre Municipalidad de Puerto Varas, a la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, y al SEA de Los Lagos acerca del desistimiento de la ejecución del proyecto"*

14° Al respecto, con fecha 31 de agosto de 2017, la empresa ingresó reporte de avance (anexo 3 del informe de fiscalización), por medio de la cual presentó los siguientes documentos relacionados con la acción en comento: (i) Carta de Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Limitada dirigida al Director SAG región de Los Lagos informando del desistimiento de la ejecución del proyecto Puerto Esmeralda, la cual fue ingresada por oficina de partes con fecha 28 de agosto de 2017; (ii) Carta de Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Limitada dirigida al Director CONAF de la región de Los Lagos informando del desistimiento de la ejecución del proyecto Puerto Esmeralda, la cual fue ingresada por oficina de partes con fecha 28 de agosto de 2017; (iii) Carta de Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Limitada dirigida al Alcalde I. Municipalidad de Puerto Varas informando del desistimiento de la ejecución del proyecto Puerto Esmeralda, la cual fue ingresada por oficina de partes con fecha 28 de agosto de 2017; (iv) Carta de Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Limitada dirigida al Director Ejecutivo Servicio de Evaluación Ambiental informando del desistimiento de la ejecución del proyecto Puerto Esmeralda, la cual fue ingresada por oficina de partes con fecha 28 de agosto de 2017, y (v) Carta de Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Limitada dirigida al Director SEA Región de Los Lagos informando del desistimiento de la ejecución del proyecto Puerto Esmeralda, la cual fue ingresada por oficina de partes con fecha 28 de agosto de 2017.

Posteriormente, con fecha 28 de junio de 2019 el titular ingresó reporte final y su anexo, acompañando la misma información señalada en el presente considerando.

Por lo tanto, en relación a la ejecución de la acción N° 4, la revisión de los medios de verificación da cuenta del cumplimiento de la misma, puesto que la empresa comunicó a los servicios públicos, la no ejecución del "Loteo/Construcción Loteo Puerto Esmeralda".

15° Respecto a la **acción N° 5** del programa de cumplimiento, ésta consiste en que *"se informará a las diferentes empresas Inmobiliarias y sociedades de corretaje del sector acerca del desistimiento de la ejecución del proyecto"*.

Al respecto, con fecha 31 de agosto de 2017, la empresa ingresó reporte de avance (anexo 3 del informe de fiscalización), por medio de la cual presentó los siguientes documentos relacionados con la acción en comento: cartas dirigidas a las empresas Fuenzalida Propiedades, Inmobiliaria e Inversiones Los Arrayanes Limitada, Inmobiliaria e Inversiones Los Baldos, Loggia Propiedades Valparaíso Propiedades y Viento Sur Propiedades, todas ellas de fecha 23 de agosto de 2017, informando del desistimiento de la ejecución del proyecto Puerto Esmeralda. Finalmente, con fecha 28 de junio de 2019 el titular ingresó reporte final y su anexo, acompañando nuevamente la documentación recién señalada.

En consecuencia, la revisión de los medios de verificación da cuenta del cumplimiento de la acción N° 5 del PdC, pues se comunicó a las inmobiliarias y corredores de propiedades, la no ejecución del "Loteo/Construcción Loteo Puerto Esmeralda.

16° Finalmente, en relación a la **acción N° 6** del PdC, ésta consistió en *"comunicar a los terceros dueños de parcelas, que el Proyecto Puerto Esmeralda no se va a ejecutar y que cualquier obra que deseen realizar deberá contar previamente con la respectiva licencia ambiental otorgada por el servicio correspondiente"*.

17° Para acreditar el cumplimiento de la acción, con fecha 31 de agosto de 2017 (anexo 3 del informe de fiscalización), la empresa presentó los siguientes documentos relacionados con la acción en comento: Cartas de Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda, dirigidas a la Sra. Carolina Zuñiga Cisterna, a la Sra. Patricia Bittencourt Campusano, y al Sr. Robinson Díaz Martínez, todas ellas de fecha 23 de agosto de 2017, en las cuales se informa del desistimiento de la ejecución del proyecto Puerto Esmeralda, y que cualquier obra que desee ejecutar debe contar previamente con la licencia ambiental otorgada por el Servicio correspondiente.

Finalmente, con fecha 28 de junio de 2019 el titular ingresó reporte final y su anexo, acompañando nuevamente la documentación recién señalada. La revisión de los medios de verificación da cuenta del cumplimiento de la acción N° 6 del PdC, puesto que se constata la comunicación a los propietarios respecto a la no ejecución del proyecto, junto a la advertencia consistente en que cualquier obra que deseen ejecutar, debe contar previamente con la respectiva autorización ambiental.

18° En conclusión, es posible señalar que respecto a todas las acciones del PdC asociadas al cargo formulado, las actividades de fiscalización realizadas, permiten acreditar la ejecución íntegra y satisfactoria del programa de cumplimiento.

19° Por otra parte, el 26 de julio de 2019, el jefe de División de Sanción y Cumplimiento de la SMA, mediante Memorandum D.S.C. N° 291/2019 propuso a este Superintendente, que declarase la ejecución satisfactoria del PdC aprobado en procedimiento administrativo sancionatorio rol D-022-2017.

20° En virtud de lo anterior, y conforme a lo dispuesto en el inciso 6 del artículo 42 de la LOSMA, y el artículo 12 del D.S. N° 30/2012, que aprueba el Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, considerando que en la especie se ha cumplido con los compromisos establecidos en el PdC, estese a lo que resolverá este Superintendente.

RESUELVO:

PRIMERO. Declarar la ejecución satisfactoria del Programa de Cumplimiento y poner término al procedimiento administrativo sancionatorio, Rol F-034-2015, seguido en contra de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Ltda., RUT N° 76.415.2012-6, representada por el Sr. Ralf Ohme Biggemann.

SEGUNDO. Recursos que proceden contra esta resolución. De conformidad a lo establecido en el párrafo 4° de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, contra la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental competente, dentro del plazo de quince días hábiles, contado desde la notificación de la resolución, según lo establecido en el artículo 56 de dicho cuerpo legal. Asimismo, procede el recurso de reposición dentro de quinto día, de conformidad a la normativa vigente.


EJS/MPA



Notifíquese por carta certificada:

- Sr. Ralf Ohme Biggemann, representante legal de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Ltda. Avenida Nahuelnuta N° 2075, departamento 52 B, comuna de San Pedro de La Paz, región del Biobío.

C.C.:

- Dirección regional de Los Lagos de Corporación Nacional Forestal (CONAF). Ochagavía N° 458, Puerto Montt.
- Dirección regional de Los Lagos del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA). Avenida Diego Portales N° 2000 Oficina 401, Puerto Montt.
- Oficina Regional de Los Lagos, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

Rol D-022-2017