

MEMORÁNDUM D.S.C. N° 098/2019

A : RUBÉN VERDUGO C.
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)

DE : SEBASTIÁN RIESTRA L.
JEFE (S) DE LA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO

MAT. : Informa sobre finalización de Programa de Cumplimiento y remite expediente Rol D-066-2016

FECHA : 29 de marzo de 2019

Con fecha 21 de octubre de 2016, y de acuerdo a lo señalado en el artículo 49 de la LO-SMA, se dio inicio a la instrucción del procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-066-2016, con la formulación de cargos en contra de José Ernesto Esquivel Cornejo, Emperatriz Mónica Vergara Pino, Ernesto Alejandro Esquivel Vergara, Mónica Rosita Esquivel Vergara Y Sebastián Ernesto Esquivel Vergara, por el siguiente hecho: *“Fraccionar un proyecto inmobiliario, a ser construido en los lotes 6, 7, 8 y 9, Fundo La Florida Séptima Etapa, Comuna de Tierra Amarilla. Este proyecto incluye los desarrollos inmobiliarios denominados “Viviendas Sociales Los Pimientos del Desierto”, “Viviendas Sociales Juntos por un Sueño”, “Viviendas Sociales Aires del Norte” y “Construyendo un Mañana”, que en conjunto suman la construcción de 827 viviendas, emplazadas en una superficie de 17,43 hectáreas.”*

En el marco del referido procedimiento sancionatorio, con fecha 09 de enero de 2017, mediante Resolución Exenta N° 5 / Rol D-066-2016, se aprobó el Programa de Cumplimiento (en adelante, PdC) presentado por los infractores en conjunto, la cual fue notificada con fecha 18 de enero de 2017. Copia de dicho programa (corregido de oficio), fue remitido mediante Memorándum D.S.C. N° 62/2017, de 01 de febrero de 2017, por parte de la Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento (S) a la División de Fiscalización de esta Superintendencia, a fin que ésta efectuase el análisis y fiscalización del referido programa, para determinar si su ejecución fue satisfactoria.

Con posterioridad, la División de Fiscalización remitió - mediante comprobante de derivación N° 5583, de fecha 08 de marzo de 2019 - el Informe de Fiscalización Ambiental contenido en el expediente DFZ-2017-144-III-PC-EI, junto a sus respectivos anexos, en el cual se da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental respecto de la ejecución del referido programa, concluyendo lo siguiente: *“Una vez analizados todos los antecedentes presentados por el Titular en su Reporte Inicial y Periódicos y, de acuerdo al análisis efectuado por esta Superintendencia del Medio Ambiente, se concluye que el Programa de Cumplimiento aprobado a través de la Res. Ex. N° 05/ ROL D-066-2016, para la UF denominada “Proyecto Inmobiliario Fundo La Florida”, ha sido ejecutado de acuerdo a las condiciones establecidas en la*

respectiva resolución y por ende, se han corregido las infracciones por las cuales se formularon cargos a través de la Resolución Exenta N°1/ ROL D-066-2016 de esta Superintendencia del Medio Ambiente.”

En consecuencia, esta División informa a través del presente Memorándum, acerca de la total y satisfactoria ejecución del Programa de Cumplimiento aprobado en el procedimiento Rol D-066-2016, y remitir los antecedentes para la conclusión del procedimiento administrativo sancionatorio iniciado contra de los infractores antes individualizados, en base a las consideraciones que se pasan a exponer:

- 1) En cuanto a la Acción N° 1 –*Retrotraer el dominio de los Lotes 6, 7, 8 y 9, Fundo la Florida Séptima Etapa, a nombre de la sociedad Inmobiliaria Sagaro SpA, mediante la celebración de escritura de resciliación de contratos de compraventa celebrados en la 19° Notaria de Santiago mediante escrituras de compraventa de fecha 1 de abril del año 2015, Repertorios N° 5.166 y 5.167, por los lotes 7 y 9, y de fecha 9 de abril de 2015, Repertorios N° 5.475 y 5.474, por los lotes 6 y 8.*– que debía estar ejecutada al 30 de noviembre de 2015, es posible advertir que fue realizada de forma íntegra y oportuna, puesto que mediante la resciliación de los contratos de compraventas antes individualizados fue posible consolidar la propiedad de los diversos lotes en el patrimonio de Sociedad Inmobiliaria Sagaro SpA.

- 2) En relación a la Acción N° 2 –*Desistimiento de la ejecución, total o parcial, del proyecto fraccionado a ser construido en los lotes 6, 7, 8 y 9 del Fundo La Florida Séptima Etapa, que consiste en la construcción de 827 viviendas, emplazadas en una superficie de 17,43 hectáreas* – que debía ejecutarse dentro de los 10 días siguientes a la notificación de la resolución que aprobó el PdC, complementada con la no ejecución de obras durante la vigencia de dicho instrumento, es posible señalar que su ejecución fue íntegra y oportuna. Mediante presentación del día 31 de enero 2017, Ernesto Esquivel Cornejo, actuando, según manifiesta, en representación de doña Emperatriz Mónica Vergara Pino, Doña Mónica Rosita Esquivel Vergara, don Ernesto Alejandro Esquivel Vergara y don Sebastián Ernesto Esquivel Vergara, acompañó copias digitalizadas de las cartas de desistimiento a las solicitudes de Informe Favorable de Construcción (IFC), asociadas a los lotes 6, 7, 8 y 9, del fundo La Florida, las cuales fueron dirigidas tanto a funcionarios y organismos públicos, como a las comunidades de vecinos interesadas en el proyecto, siendo todas similar en contenido y formato. En este punto es necesario tener en consideración lo resuelto mediante Res. Ex. N° 6/Rol D-066-2016, en relación al contenido de la comentada carta de desistimiento. En dicha instancia pudo constatar que la documentación presentada no solo se refería al contenido exigido por el Programa de Cumplimiento, esto es, informar sobre el desistimiento de la ejecución de un proyecto inmobiliario el cual, por haber sido fraccionado ilegalmente, eludió su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, sino que integró una serie de observaciones y apreciaciones adicionales que son totalmente ajenas a los fines y objetivos del instrumento objeto de análisis. En lo referido a la no ejecución de obras, fueron presentadas fotografías aéreas de los terrenos correspondientes al Fundo La Florida, Lotes 6, 7, 8 y 9. Sin embargo, el Informe

de Fiscalización DFZ-2017-144-III-PC-EI identificó dos hallazgos: el primero indica que, salvo los reportes entregados en los meses de marzo y julio de 2017, las fotografías acompañadas no se encuentran fechadas y georreferenciadas, pero, de igual forma fue posible colegir que las capturas corresponden al sector y fecha informada; en segundo lugar, se constata que no fue presentado el informe que diera cuenta de la existencia de solicitudes administrativas, nuevas o no, respecto de los lotes 6, 7, 8 y 9 del Fundo La Florida Séptima Etapa, sin embargo, se sostiene que la ausencia de información podría originarse, de forma directa e indirecta, porque el titular no ha ejecutado solicitudes administrativas.

En atención a lo anterior, y con la finalidad de verificar el estado efectivo de los lotes respecto de los cuales no se debían ejecutar obras, con fecha 27 de febrero de 2019, esta Superintendencia del Medio Ambiente realizó una inspección ambiental al sitio de emplazamiento del Proyecto Inmobiliario, a objeto de constatar en terreno el cumplimiento de la acción comprometida. De esta manera, en el informe de fiscalización DFZ-2017-144-III-PC-EI se incorporan fotografías que permiten observar la no ejecución de obras.

En virtud de lo anterior, y conforme a lo dispuesto en el inciso 6 del artículo 42 de la LO-SMA y el artículo 12 del D.S. N° 30/2012, que aprueba el Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, se remite el expediente Rol D-066-2016, para su análisis.

Cabe hacer presente que el expediente sancionatorio Rol D-066-2016, se encuentra actualizado a la fecha, y disponible electrónicamente en SNIFA, sin perjuicio que aún no se ha publicado el Informe de Fiscalización DFZ-2017-144-III-PC-EI y sus anexos y la copia de este memorándum, por lo que se solicita su publicación al momento de emitir el respectivo pronunciamiento.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



Sebastián Riestra L.
Jefe (S) de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

STC/MMG

Adjunto:

- Expediente sancionatorio D-066-2016

CC:

- Jefe Oficina Regional Atacama (Felipe Sánchez).

