



MEMORÁNDUM D.S.C. N°291/2019

DE : SEBASTIÁN Riestra López
JEFE (S) DE LA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO

A : EMANUEL Ibarra Soto
FISCAL

MAT. : Propone ejecución satisfactoria de Programa de Cumplimiento y remite expediente ROL D-022-2017

FECHA : 26 de julio de 2019

Con fecha 27 de abril de 2017, 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-022-2017, con la formulación de cargos en contra de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Ltda. (en adelante, Puerto Esmeralda o la Empresa, indistintamente), Rol Único Tributario N° 76.415.202-6, cuyo representante legal es el Sr. Ralf Ohme Biggemann.

La empresa presentó un Programa de cumplimiento (en adelante, "PdC") el 5 de junio de 2017, el cual fue observado mediante la Res. Ex. N° 3/Rol D-022-2017, de fecha 19 de junio de 2017. 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, de 1 de julio de 2017.

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"), disponible en el expediente de fiscalización DFZ-2017-5684-X-PC-IA, en el cual se 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.

Posteriormente, mediante escrito de 18 de julio de 2019, la Empresa solicita 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.

Al respecto, el informe de fiscalización, consigna que a partir de las actividades de examen de información remitida por la empresa, se puede concluir que “Del total de acciones verificadas, se puede indicar que el programa de cumplimiento se encuentra en estado conforme.”

En consecuencia, esta División viene en informar mediante el presente memorándum, acerca de la total y satisfactoria ejecución del programa de cumplimiento aprobado en el procedimiento sancionatorio rol D-022-2017, y remitir los antecedentes para la conclusión del mismo, en base a las consideraciones que se pasan a exponer:

En relación al cargo imputado en el presente procedimiento sancionatorio, éste es el siguiente: *“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.”* Con el fin de abordar dicho hecho constitutivo de infracción se dispusieron un total de 6 acciones en el PdC, las cuales se analizarán a continuación:

Respecto a la primera acción del PdC, ésta consiste en *“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.

En cuanto a la segunda acción 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 párrafo.

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

En cuanto a la tercera acción del programa de cumplimiento, ésta consiste en “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 el titular ingresó reporte final y su anexo, acompañando nuevamente la información señalada en el presente párrafo.

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 Superintendencia del Medio Ambiente, en compañía de funcionarios de la Corporación Nacional Forestal (CONAF), efectuaron una actividad de inspección ambiental al programa de cumplimiento presentado por la Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Limitada, cuyos antecedentes constan en el anexo 13 del informe de fiscalización. 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*”

En cuanto a la cuarta acción del programa de cumplimiento, ésta consiste en “*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*”

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: 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, Carta de

Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Limitada dirigida al Director CONAF 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, 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, 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 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 párrafo.

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”.

Respecto a la quinta acción del programa de cumplimiento, ésta es la siguiente: *“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 Boldos, 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.

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”.

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”*.

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 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.

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.

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-022-2017, para su análisis.

Cabe hacer presente que el expediente sancionatorio Rol D-022-2017, se encuentra actualizado a la fecha, y disponible electrónicamente en SNIFA, sin perjuicio que aún no se han publicado el Informe de Fiscalización DFZ-2017-5684-X-PC-IA, sus anexos y la copia de este memorándum, a la espera del pronunciamiento de Fiscalía, en base a los antecedentes que por este acto se remiten.



Sin otro particular, le saluda atentamente,



Sebastián Riestra López

Jefe (S) de la División de Sanción y Cumplimiento
★ **Superintendencia del Medio Ambiente**

JAA