

EN LO PRINCIPAL: TÉNGASE PRESENTE; OTROSÍ: ACOMPAÑA DOCUMENTOS

SEÑOR
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE



PAULINA SANDOVAL VALDÉS, en representación, según consta en este expediente administrativo sancionador, 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" ("Proyecto") en procedimiento administrativo **Rol N° D-044-2015**, al Señor Superintendente del Medio Ambiente, respetuosamente digo:

Que, en el contexto del procedimiento administrativo sancionatorio llevado a cabo por esta Superintendencia, vengo a hacer presente las siguientes consideraciones respecto al estado de cumplimiento del Programa de Cumplimiento ("PdC") presentado por Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. ("Titular").

I. Antecedentes.

Como es de su conocimiento, por medio de la Resolución Exenta N°1/Rol D-044-2015 de fecha 1 de septiembre de 2015, la Superintendencia del Medio Ambiente ("Superintendencia") formuló cargos a Inmobiliarias Laderas Ladomar por incumplimientos a la Resolución Exenta N° 356/2007, en virtud de la cual se calificó ambientalmente favorable la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto.

Luego, mediante la Resolución Exenta N°6 de fecha 16 de diciembre de 2015, esta Superintendencia aprobó el PdC presentado por el Titular de Costa Esmeralda, suspendiendo con ello el procedimiento administrativo sancionador.

Con el mérito de dicha aprobación, el Titular dio inicio al cumplimiento a las acciones contempladas en el PdC, en el modo y en los plazos señalados, de acuerdo a lo informado en el Informe Final de fecha 23 de mayo de 2016, complementado mediante presentaciones de fecha 31 de mayo, 16 de noviembre y 25 de agosto, todas de 2016.

Posteriormente, con fecha 22 de marzo de 2017 esta parte solicitó a Ud. tener presente la situación financiera y el estado patrimonial en el que se encuentra el Titular, informando sobre

el estado de insolvencia del mismo, lo que conllevó a la paralización de las obras de construcción del Proyecto, las que sólo se reanudaron el día 3 de enero de 2017, fecha en que asumió el liquidador titular Enrique Ortiz.

Según lo que se informó a esta Superintendencia en dicha oportunidad, las obras que se encontraban en ejecución a esa fecha en la Quebrada El Burro consistían en:

- (i) Término del Muro Norte ubicado en el borde sur de la Quebrada El Burro.
- (ii) Extracción de tierra de la Quebrada el Burro, depositada en ésta producto de las faenas de excavación de las fundaciones de edificios y deslizamiento de terreno que cubrieron el acantilado y zona baja de ésta en el periodo que se construyó la obra gruesa de los edificios.

Por su parte, en dicha presentación se destacó que si bien se habían retirado los excedentes de tierra que se encontraban en la Quebrada el Burro, tal como consta del estado de avance del retiro constatado mediante la certificación notarial y fotografías presentadas a esta Superintendencia con fecha 22 de julio de 2016, complementadas por presentación de fecha 25 de agosto del mismo año, se produjeron nuevos derrames de excedentes de tierra en la Quebrada.

Además, según lo informado en otras oportunidades a esta Superintendencia, el retiro de excedentes de la Quebrada es una actividad bastante compleja y lenta ya que las máquinas no pueden acceder u operar en algunos tramos, debido a razones de seguridad dadas por la altura y fuertes pendientes. De esta forma, los trabajos se hacen más lentos ya que deben ser ejecutados manualmente.

Por su parte, en la referida presentación se informó el estado de cumplimiento de las otras acciones comprometidas en el Programa, indicando que se ha dado cumplimiento a las siguientes acciones, en la forma y en los plazos informados a esta Superintendencia:

- (i) Objetivo Específico N°1, Acción N°1: Retiro de los residuos sólidos generados por el Proyecto mediante camión y depósito en botaderos autorizados.
- (ii) Objetivo Específico N°3, Acción N°1: Realizar la estabilización del camino de circulación interna con maicillo compactado, correspondiente al ingreso a la Etapa II (70 metros lineales) y a los caminos internos que se habiliten para finalizar la fase de construcción (90 metros lineales), a menos que este último tramo sea pavimentado directamente.
- (iii) Objetivo Específico N°3, Acción N°2: Realizar la humectación del camino de circulación interna (160 metros lineales, excepto en la parte pavimentada si se

construyere directamente) y de la vía de acceso a la obra desde la ruta pavimentada F-120 (210 metros lineales), salvo los días de lluvia.

- (iv) Objetivo Específico N°4, Acción N°1: Capacitar al personal de la obra, mediante la realización de una charla informativa, por un especialista, respecto a la presencia e importancia de la fauna nativa existente en el área del proyecto.
- (v) Objetivo Específico N°5, Acción N°1: Cuantificar el número de ejemplares de vegetación nativa en estado de conservación muertos en la fase de construcción.

Finalmente, la SMA tuvo presente los hechos y circunstancias descritas por esta parte mediante Resolución Exenta N°12/ROL D-044-2015.

En ese contexto, y de manera complementaria a la información entregada en la presentación de fecha 22 de marzo del año en curso, vengo en hacer presente a esta Superintendencia las siguientes consideraciones respecto a las obras que se encontraban en ejecución a dicha fecha.

II. Estado de Cumplimiento

Como se señaló en nuestra presentación del día 22 de marzo, las acciones que se encontraban en ejecución correspondían a las obras de remoción de excedentes de excavación y tierra de la Quebrada El Burro. Esta actividad corresponde a la Acción N° 1 del Objetivo Especifico N°2 del Programa de Cumplimiento, la cual consiste en:

“Remoción de la totalidad de los excedentes de excavaciones y residuos existentes en la ladera de la Quebrada El Burro, incluyendo aquellos que se encuentran al interior de la zona de protección con valor natural y paisajístico (ZRI-2), bajo la cota 9 m.s.n.m, así como en el terreno de playa adyacente al Proyecto.

Los excedentes de excavación retirados serán reutilizados en el mismo Proyecto y los residuos serán depositados en un lugar autorizado. Los excedentes de excavación que serán reutilizados por el proyecto no se depositarán en la Zona ZRI-2, ni en lugares que presenten riesgos de generar nuevos derrames hacia dicha zona.”

En lo relativo al cumplimiento de esta obligación, informamos a la SMA que ya **se ha realizado la remoción de la totalidad de los excedentes de excavaciones y tierra en la ladera de la Quebrada El Burro.**

En efecto, según consta en el Acta de Inspección Notarial N° 17/2017 que se adjunta a esta presentación, el Notario Público Titular de la Notaría de Quintero, don Jenson Aaron Kriman Nuñez visitó las obras del Proyecto el día 9 de noviembre de 2017 a las 12:10 horas.

En virtud de dicha visita se certificó que el inmueble *“se encuentra actualmente limpio y retirados en su totalidad todo tipo de escombros, dejando al descubierto la ladera natural del terreno”*, acompañando 7 fotografías certificadas notarialmente que acreditan este hecho.

Por su parte, lo descrito anteriormente también fue verificado por los inspectores de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Puchuncaví, don Nibaldo Salas y don Brian Carrasco, quienes realizaron una visita inspectiva al Proyecto el día 20 de noviembre de 2017.

En efecto, según consta en el Libro de Obras del Proyecto, cuya copia autorizada ante notario se adjunta a esta presentación, en la visita se verificó el *“avance en las labores de despeje de la zona ZR 2. Se aprecia el farellón despejado. Se hace proposición de proyecto para evacuación de aguas lluvias, el que se debe presentar en papel. También se aprecia vegetación para hacer reforestación de las laderas”* (el subrayado es nuestro).

Según lo expuesto, solicitamos a Ud. tener presente que ya se ha retirado totalmente el material de excedente en la Quebrada El Burro.

En cuanto a las actividades de restauración de la Quebrada El Burro (Acción N°2 del Objetivo Específico N° 2) y la compensación de 10:1 de la especies en categorías de conservación en las áreas verdes del Proyecto (Acción N°2 del Objetivo Específico N°5), el profesional forestal a cargo cuenta con las especies necesarias para realizar dichas actividades en el área del Proyecto, las que se encuentran preparadas para ser plantadas, tal como ha sido constatado por los profesionales de la DOM.

Adicionalmente, y tal como consta de la copia del Libro de Obras que se adjunta, la DOM de la Municipalidad de Puchuncaví ha solicitado la construcción de un dren en la parte inferior de la quebrada, para lo cual el Titular ha ingresado el respectivo proyecto, el que se encuentra pendiente de aprobación.

Debido a lo anterior, se espera dar inicio a la plantación en la Quebrada del Burro durante la primera semana de diciembre de 2017, en aquellas áreas que no sean intervenidas por las obras de drenaje y en la medida que las actividades de construcción no interfieran con el éxito de la plantación.

POR TANTO,

SOLICITO A UD., tener presente lo expuesto para todos los efectos legales.

OTROSÍ: Sírvasse el Sr. Superintendente tener por acompañado a esta presentación los siguientes documentos:

1. Copia del Acta de inspección N° 17, de fecha 9 de noviembre de 2017, realizada por el Notario Público Titular de la Notaría de Quintero, don Jenson Aaron Kriman Núñez.
2. Copia del Libro de Obras del Proyecto "*Costa Esmeralda*", autorizada por el Notario Público Titular de la Notaría de Quintero, don Jenson Aaron Kriman Núñez.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jenson", with a stylized flourish at the end.

Notario Quintero Jenson Aaron Kriman Nuñez

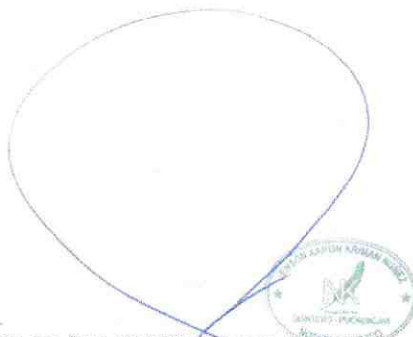
Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra del Acta de Inspección número 17 realizada el día 09 de Noviembre de 2017, a las 12:10 horas, al inmueble denominado Condominio Playa Aguas Blancas, ubicado en Calle Mar Del Plata número 124, El Yatching-Cerro Tacna, Sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, Comuna de Puchuncaví, reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio N°: 17 - 2017.-
Quintero, 10 de Noviembre de 2017.-



N° Certificado: 123456791430.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456791430.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F4674-123456791430.-





Notaria Kriman

Avenida Normandie Nº 2041 - Quintero

contacto@notariaquintero.cl - escrituraspublicas@notariaquintero.cl

www.notariaquintero.cl - ☎ 32 293 20 50

QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Nº 17 - 2017



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.759 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile. - Cert Nº 123456791430 Verifique validez en <http://www.fofes.cl>

ACTA DE INSPECCIÓN

JENSON AARON KRIMAN NÚÑEZ

NOTARIO PÚBLICO TITULAR

-A-

CONDOMINIO PLAYA AGUAS BLANCAS, UBICADO EN CALLE MAR DEL PLATA Nº 124, EL YATCHING-CERRO TACNA, SECTOR PLAYA AGUAS BLANCAS, MAITENCILLO, COMUNA DE PUCHUNCAVÍ

En Maitencillo, Comuna de Puchuncaví, República de Chile, a 09 de Noviembre de 2017, a requerimiento de don Hugo Armando Gaete Martínez, cédula nacional de identidad número 15.489.603-1, quién actúa por la Sociedad **Constructora e Inmobiliaria Elquí Limitada**, rol único tributario número 77.164.710-3, ambos con domicilio para éstos efectos en Calle Rosario Sur número 91, Oficina 505, Las Condes, Región Metropolitana, se extiende la presente Acta:

Con esta fecha y siendo las **12:10** horas, me constituí el día de hoy en el inmueble denominado **Condominio Aguas Blancas**, ubicado en *Calle Mar del Plata número 124, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, Comuna de Puchuncaví*, con la finalidad que se pasa a detallar:

I.- Me indica el requirente que el motivo de mi visita tiene por objeto certificar el retiro de la tierra del sector denominado *La Quebrada Los Burros bajo la Cota +9 MSNMM*, para así dar cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución Exenta número **6/Rol D-044-2015**, emitida por Marie Claude Plumer Bodin, Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente.

II.- Al ingresar al inmueble ya indicado, certifico y doy fe que el lugar objeto de la presente diligencia **se encuentra actualmente limpio y retirados en su totalidad todo tipo de escombros, dejando al descubierto la ladera natural del terreno**, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución Exenta número 6/D-044 /2015, emitida por Marie Claude Plumer Bodín, Jefa de la División de Sanción y cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente, documento que tuve a la vista en el Acta de Inspección número 15-2016 realizada con fecha 15 de Julio del año 2016, tal como consta en las fotografías que se acompañan en la presente Acta.

III.- Acompañan en esta diligencia la Notario Suplente de mi oficio doña Constanza Alejandra Silva Soto, cédula nacional de identidad número 16.811.929-1 y el requirente ya individualizado.

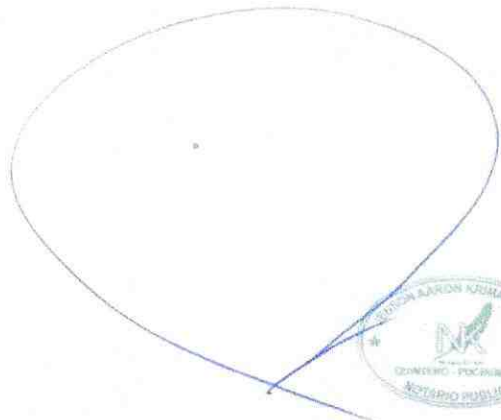

Forman parte integrante de esta Acta, **siete (07)** fotografías debidamente certificadas correspondientes a los sitios visitados.

Se pone término a la diligencia siendo las 12:42 horas.



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456791430 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>





Notaria Kriman

Avenida Normandie N° 2041 - Quintero

contacto@notariaquintero.cl - escrituraspublicas@notariaquintero.cl

www.notariaquintero.cl - ☎ 32 293 20 50

QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **N° 17 - 2017**

Fotografía **N° 01 / 07**



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
19.796 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Cert N°
123456791430
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



CERTIFICO: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy, a las **12:10 horas** y que corresponde al estado actual del inmueble denominado ***Condominio Aguas Blancas***, ubicado en *Calle Mar del Plata número 124, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, Comuna de Puchuncaví*, donde consta lo expresado en la presente Acta.// **Quintero, 09 de Noviembre de 2017//.jkn.**

Recuerde verificar la integridad y legalidad del presente documento electrónico ingresando el **N° de Certificado** en www.notariaquintero.cl o en www.fojas.cl

NK

Notaria Kriman

Avenida Normandie N° 2041 - Quintero
contacto@notariaquintero.cl - escrituraspublicas@notariaquintero.cl
www.notariaquintero.cl - ☎ 32 293 20 50
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **N° 17 - 2017**
Fotografía **N° 02 / 07**



Certificado emitido con Firma Electrónica
Aprobada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.
Código N° 122456781430
Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

CERTIFICO: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy, a las **12:10 horas** y que corresponde al estado actual del inmueble denominado **Condominio Aguas Blancas**, ubicado en *Calle Mar del Plata número 124, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, Comuna de Puchuncaví*, donde consta lo expresado en la presente Acta.// **Quintero, 09 de Noviembre de 2017//.jkn.**

Recuerde verificar la integridad y legalidad del presente documento electrónico ingresando el **N° de Certificado** en www.notariaquintero.cl o en www.fojas.cl



Notaria Kriman

Avenida Normandíe Nº 2041 - Quintero
contacto@notariaquintero.cl - escrituraspublicas@notariaquintero.cl
www.notariaquintero.cl - ☎ 32 293 20 50
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **Nº 17 - 2017**
Fotografía **Nº 03 / 07**



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley Nº
19.796 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Cert Nº
123456791430
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



CERTIFICO: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy, a las **12:10 horas** y que corresponde al estado actual del inmueble denominado **Condominio Aguas Blancas**, ubicado en *Calle Mar del Plata número 124, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, Comuna de Puchuncaví*, donde consta lo expresado en la presente Acta.// **Quintero, 09 de Noviembre de 2017//.jkn.**



Notaria Kriman
Avenida Normandie N° 2041 - Quintero
contacto@notariaquintero.cl - escrituraspublicas@notariaquintero.cl
www.notariaquintero.cl - ☎ 32 293 20 50
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **N° 17 - 2017**
Fotografía **N° 04 / 07**



Certificado emitido con Firma Electrónica
Aprobada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.
Cert. N° 123459791430
Verifique validez en <http://www.fcas.cl>

CERTIFICO: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy, a las **12:10 horas** y que corresponde al estado actual del inmueble denominado ***Condominio Aguas Blancas***, ubicado en *Calle Mar del Plata número 124, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, Comuna de Puchuncaví*, donde consta lo expresado en la presente Acta.// **Quintero, 09 de Noviembre de 2017//.jkn.**



Notaria Kríman

Avenida Normandie N° 2041 - Quintero

contacto@notariaquintero.cl - escrituraspublicas@notariaquintero.cl

www.notariaquintero.cl - ☎ 32 293 20 50

QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **N° 17 - 2017**

Fotografía **N° 07 / 07**



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
19.796 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Cert N°
123456791430
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



CERTIFICO: CERTIFICO: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy, a las **12:10 horas** y que corresponde al estado actual del inmueble denominado **Condominio Aguas Blancas**, ubicado en *Calle Mar del Plata número 124, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, Comuna de Puchuncaví*, donde consta lo expresado en la presente Acta.// **Quintero, 09 de Noviembre de 2017//.jkn.**

Recuerde verificar la integridad y legalidad del presente documento electrónico ingresando el **N° de Certificado** en www.notariaquintero.cl o en www.fojas.cl



Notaria Kriman
Avenida Normandie N° 2041 - Quintero
contacto@notariaquintero.cl - escrituraspublicas@notariaquintero.cl
www.notariaquintero.cl - ☎ 32 293 20 50
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **N° 17 - 2017**
Fotografía **N° 06 / 07**



Certificado emitido
Firma
Electrónica
Autorizada Ley N°
19.739 Autoacordado
del Excmo Corte
Suprema de Chile-
2011 N°
N2456721430
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

CERTIFICO: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy, a las **12:10 horas** y que corresponde al estado actual del inmueble denominado **Condominio Aguas Blancas**, ubicado en *Calle Mar del Plata número 124, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, Comuna de Puchuncaví*, donde consta lo expresado en la presente Acta.// **Quintero, 09 de Noviembre de 2017//.jkn.**

Recuerde verificar la integridad y legalidad del presente documento electrónico ingresando el **N° de Certificado** en www.notariaquintero.cl o en www.fojas.cl



Notaria Kriman

Avenida Normandie Nº 2041 - Quintero

contacto@notariaquintero.cl - escrituraspublicas@notariaquintero.cl

www.notariaquintero.cl - ☎ 32 293 20 50

QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **Nº 17 - 2017**

Fotografía **Nº 05 / 07**



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley Nº
19.796 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.
Cert Nº
123456791430
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



CERTIFICO: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy, a las **12:10 horas** y que corresponde al estado actual del inmueble denominado **Condominio Aguas Blancas**, ubicado en **Calle Mar del Plata número 124, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, Comuna de Puchuncaví**, donde consta lo expresado en la presente Acta.// **Quintero, 09 de Noviembre de 2017//.jkn.**

Recuerde verificar la integridad y legalidad del presente documento electrónico ingresando el **Nº de Certificado** en www.notariaquintero.cl o en www.fojas.cl

20 11 2017

34

En esta fecha se realiza visita
inspección a la obra.

Se verifica avance en las labores
despeje de la zona ER 2. Se
quedan el follón despejado.

Se hace proposición de proyecto
de evaluación aguas lluvias, el
cual se debe presentar en papel.

También se apurará vegetación
en áreas reportadas de las
cámaras

Nivaldo Salas L
Inspector JOM.

Erick Thomsen
Jefe Administrativo

Carlos Pineda

BRIAN CARRASCO
INSPECTOR DOM.

La presente fotocopia concuerda con
el original que he tenido a la vista y
devuelvo al interesado.
21 NOV 2017
Jenson Aaron Kríman Núñez
Notario Público Titular
Quintero-Puchuncaví

