



**TÉNGASE POR PRESENTADO ESCRITO DE DESCARGOS DE INMOBILIARIA KANT SPA, TITULAR DE FAENA DE CONSTRUCCIÓN EDIFICIO TEMPO, Y REQUIERE INFORMACIÓN QUE INDICA.**

**RES. EX. N° 2/ROL D-030-2019**

**Santiago, 05 SEP 2019**

**VISTOS:**

Conforme con 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, “la LO-SMA”); en 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; en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 38 de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que indica (en adelante, “el D.S. N° 38/2011”); en la Resolución Exenta N° 491, de fecha 31 de mayo 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 867, de fecha 16 de septiembre 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 30, del año 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación; en la Resolución Exenta N° 693, de fecha 21 de agosto 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Res. Ex. RA N° 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; en el artículo 80° de la Ley N° 18.834, Estatuto Administrativo; y en la Resolución N° 82, de 18 de enero de 2019, que Establece Orden de Subrogación para el cargo de Jefe de Sanción y Cumplimiento SMA; en la Resolución Exenta N° 85, de 22 de enero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente; la Resolución Exenta N° 166, de 8 de febrero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente; y en 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. Que, con fecha 01 de abril de 2019, y de acuerdo a lo señalado en el artículo 49 de la LO-SMA, se dio inicio a la instrucción del procedimiento sancionatorio Rol D-030-2019, con la formulación de cargos a Inmobiliaria Kant SpA, titular de Faena de Construcción Edificio Tempo, en virtud a la infracción tipificada en el artículo 35 h) de la LO-SMA, en cuanto al incumplimiento de Normas de Emisión.

2. Que, la resolución precedente fue notificada personalmente al representante legal de Inmobiliaria Kant SpA, el día 01 de abril de 2019, según consta en el acta de notificación respectiva.

3. Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 42 de la LO-SMA, la Resolución Exenta N° 1/Rol D-030-2019, establece en su Resuelvo IV que el infractor

tendrá un plazo de 10 días hábiles para presentar un Programa de Cumplimiento y de 15 días hábiles para formular sus Descargos, respectivamente, desde la notificación de la formulación de cargos.

4. Que, encontrándose fuera de plazo, con fecha 25 de abril de 2019, don Juan Luis Bulnes León y Patricio Ortúzar Rodríguez, en representación de Inmobiliaria Kant SpA., presentaron un escrito de descargos.

5. Que, en dicho escrito de descargos, Inmobiliaria Kant SpA., sostuvo que:

i) Inmobiliaria Kant SpA carecería de legitimación pasiva en el presente procedimiento sancionatorio. Al respecto, el titular señala *"(...) La vinculación de Inmobiliaria Kant con dicha faena es la de mero proveedor de servicios de asesoría inmobiliaria en virtud de un contrato celebrado con el verdadero titular del inmueble donde se ubica el Edificio Tempo. A su vez, Inmobiliaria Kant SpA no tiene vinculación con el respectivo contrato de construcción, el cual, como es lógico, fue celebrado entre la propietaria y la respectiva empresa constructora y en dónde Inmobiliaria Kant no tuvo participación. En este sentido, no hay relación de propiedad directa ni indirecta que vincule a Inmobiliaria Kant y/o lo haga sujeto pasivo de responsabilidad administrativa o infraccional de ninguna especie";*

ii) Inmobiliaria Kant SpA habría respondido al requerimiento de información realizado por esta Superintendencia mediante la Res. Ex. N° 255, de fecha 24 de marzo de 2016, *"únicamente en cumplimiento de sus funciones como asesor inmobiliario del Proyecto y a efectos de dar respuesta a la solicitud de la Superintendencia"*. Al respecto, la Inmobiliaria argumenta, *"(...) tal actuación, en ningún caso significa una asunción de la responsabilidad administrativa o infraccional que pudiere caber en este asunto toda vez que, como dijimos, no hay vinculación de propiedad de Inmobiliaria Kant con la Fuente Emisora de Ruidos objeto de este procedimiento, careciendo totalmente de legitimación pasiva";*

iii) la formulación de cargos se encontraría prescrita, ya que al no haber notificado al legitimado pasivo, según el titular, no se habría interrumpido el plazo de prescripción de las mediciones de los días 8, 11 y 12 de abril de 2016;

iv) presunta insuficiencia en la fiscalización de gabinete, al haberle bastado *"al Sr. Fiscal únicamente le bastó para la realizar (sic) la presente formulación, cierto contenido del Informe elaborado por la empresa Entorno Acústico Ingenieros, sin realizar labores de fiscalización en terreno en cuanto a su aspecto especial, esto es la medición de ruidos misma"*, sin haber realizado ninguna gestión en terreno sobre las mediciones mismas, bastando solamente la información entregada por el presunto infractor, por lo que el *"núcleo de la Formulación de Cargos la autoridad se basa únicamente en una fiscalización de gabinete que, como sabemos, es totalmente insuficiente"*, y;

v) finalmente, el titular solicita tener en consideración el principio de proporcionalidad en la aplicación de una eventual multa.

6. Que, junto con lo anterior, Inmobiliaria Kant SpA acompañó los siguientes documentos:

i) copia de escritura pública de fecha 04 de diciembre de 2015, de Acta de Junta Extraordinaria de accionistas de Sociedad Inmobiliaria Kant SpA, celebrada con fecha 30 de noviembre de 2015, en donde consta que don Juan Luis Bulnes León, Patricio Ortúzar Rodríguez y Cristián Andrés Labbé Reyes, podrán actuar conjuntamente dos cualquier de ellos, para ejercer la representación de la Sociedad;

ii) copia de la inscripción del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, de fecha 24 de noviembre de 2017;

- iii) copia simple de Dictamen N° 58795, de fecha 04 de octubre de 2010, emitido por la Contraloría General de la República;
- iv) certificado de recepción definitiva de obra de edificación de fecha 14 de octubre de 2017, y;
- v) certificado de copropiedad inmobiliaria 29/2917.

7. Que, por otra parte, el artículo 40 de la LO-SMA indica las circunstancias que deberán ser tenidas en cuenta por el Fiscal Instructor para la determinación de la sanción específica que en cada caso corresponda aplicar, si así procediere. Al respecto, resulta necesario actualizar la información con la que cuenta este Fiscal Instructor, motivo por el cual se requerirá información al regulado en ese sentido.

8. Que, el artículo 50 de la LO-SMA establece que recibidos los descargos o transcurrido el plazo otorgado para ello, la Superintendencia examinará el mérito de los antecedentes, pudiendo ordenar la realización de las pericias e inspecciones que sean pertinentes y la recepción de los demás medios probatorios que procedieren.

9. Que, el artículo 51 de la LO-SMA establece en su inciso primero que los hechos investigados y las responsabilidades de los infractores podrán acreditarse mediante cualquier medio de prueba admisible en derecho, los que se apreciarán conforme a las reglas de la sana crítica.

#### RESUELVO:

I. **TÉNGASE POR PRESENTADO**, el escrito de descargos presentado por don Juan Luis Bulnes León y Patricio Ortúzar Rodríguez, en representación de Inmobiliaria Kant SpA., con 25 de abril de 2019, los cuales serán resueltos en la oportunidad que corresponda.

II. **SOLICITAR la información que se indica a Inmobiliaria Kant SpA., titular de Faena de Construcción Edificio Tempo, ubicada en calle 7 Norte N° 1256, comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso, con el objeto de determinar la procedencia de las circunstancias del artículo 40 de la LO-SMA:**

i. Informar y describir la implementación de cualquier tipo de medidas adoptadas y asociadas al cumplimiento de la norma de emisión de ruidos contenida en el D.S. N° 38/2011, ejecutadas en forma posterior a la inspección ambiental de fecha 08 de abril de 2016.

Para ello deberá acompañar toda documentación fehaciente que acredite la **ejecución de cualquier tipo de medida de mitigación de ruidos adoptada, y asociada exclusivamente al cumplimiento de la Norma de Emisión de Ruidos Molestos D.S. N° 38/2011**. La fecha de implementación, las dimensiones y la materialidad de las medidas adoptadas, la compra del material para la implementación de las mismas, asesorías en temas acústicos, y pago por servicios de instalación de medidas o construcción de las mismas (ej. **boletas, facturas, comprobantes de ventas**, etc.), así como también **planos** simples del local señalando ubicación de las medidas, y, **fotografías fechadas y georreferenciadas de un antes y un después de la adopción de**

dichas medidas, o cualquier otro documento que acredite la instalación e implementación de dichas medidas. Respecto de las fotografías, estas deberán ser remitidas en un formato tal que sea posible constatar la metadatos de las mismas.

Respecto de las boletas, facturas o cualquier otro comprobante de ventas, se requiere que dichos documentos sean remitidos en formato digital, escaneados, legibles, y organizados en una carpeta digital denominada boletas y facturas. Complementariamente, se requiere de la entrega de una planilla Excel (formato .xlsx), donde se detalle claramente el N° del documento (boleta o factura), su fecha de emisión, monto neto (sin I.V.A.) y detalle del producto o servicio pagado.

**III. DETERMINAR, la siguiente forma, modo y plazo de entrega de la información requerida.** La información solicitada deberá ser entregada por escrito y con una copia en soporte digital, en la oficina de partes de esta Superintendencia, ubicada en Teatinos N° 280, piso 8, comuna y ciudad de Santiago, o en la oficina regional de Valparaíso, ubicada en calle Blanco N° 1623, oficina N° 1001 (Edificio Mar del Sur, Torre II), comuna de Valparaíso. Adicionalmente, se deberá enviar un correo a [jaime.jeldres@sma.gob.cl](mailto:jaime.jeldres@sma.gob.cl) y [pamela.zenteno@sma.gob.cl](mailto:pamela.zenteno@sma.gob.cl) notificando la entrega de dichos documentos.

La información requerida deberá ser remitida directamente a esta Superintendencia, bajo la modalidad antes referida, dentro del plazo de **05 días hábiles**, contado desde la notificación de la presente resolución.

**IV. SEÑALAR,** que Inmobiliaria Kant SpA. deberá entregar sólo la información que ha sido expresamente solicitada y que la entrega de grandes volúmenes de información que no diga relación directa con lo solicitado podrá considerarse como una estrategia dilatoria en el presente procedimiento sancionatorio.

**V. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA,** o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, a **Inmobiliaria Kant SpA., como titular de Faena de Construcción Edificio Tempo**, domiciliado en Avenida La Dehesa N° 1939, oficina N° 605, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana de Santiago.

Asimismo, notificar por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, a **Teófilo Federico Melo Fuentes**, domiciliado en calle 5 Oriente N° 590, comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso.

  
Jaime Jeldres Garcia  
Fiscal Instructor de la División de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente





**Carta Certificada:**

- Representante legal de Inmobiliaria Kant SpA., domiciliado en Avenida La Dehesa N° 1939, oficina N° 605, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana de Santiago.
- Teófilo Federico Melo Fuentes, domiciliado en calle 5 Oriente N° 590, comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso.

**C.C.:**

- Jefe Oficina SMA Región de Valparaíso.

**Rol D-030-2019**