

26626



**TÉNGASE POR PRESENTADO ESCRITO DE DESCARGOS DE INMOBILIARIA E INVERSIONES HOLANDA S.A., TITULAR DE FAENAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO CALLE HOLANDA N° 1769.**

**RES. EX. N° 2/ROL D-158-2019**

**Santiago, 03 ENE 2020**

**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; el Decreto Supremo N° 31, de 08 de octubre de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a don Cristóbal de la Maza Guzmán en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA N° 119123/154, de 19 de noviembre de 2019; en el artículo 80° de la Ley N° 18.834, Estatuto Administrativo; 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; la Resolución Exenta N° 1.270, de 3 de septiembre de 2019, de la Superintendencia del Medioambiente; 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 28 de octubre 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-159-2019, con la formulación de cargos a Inmobiliaria e Inversiones Holanda S.A., titular de “Faenas de construcción de Edificio calle Holanda N° 1769”, 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 a Inmobiliaria e Inversiones Holanda S.A., el día 21 noviembre 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-159-2019, 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 dentro de plazo, con fecha 18 de diciembre de 2019, don Francisco Vinagre Abt, en representación de Inmobiliaria e Inversiones S.A., presentó escrito de descargos.

5. Que, en dicho escrito de descargos, Inmobiliaria e Inversiones Holanda S.A., sostuvo que:

- I) Inmobiliaria e Inversiones Holanda S.A. carecería de legitimación pasiva en el presente procedimiento sancionatorio. Al respecto, señala que Inmobiliaria e Inversiones Holanda S.A. es una sociedad compuesta por Surmonte S.A. y HPDM Inmobiliaria S.A., las que mediante un Joint Venture han de desarrollar el proyecto inmobiliario ubicado en calle Holanda N° 1769, comuna de Providencia, Región Metropolitana de Santiago. Para dichos efectos, con fecha 19 de agosto de 2014, Inmobiliaria e Inversiones Holanda S.A. y Sociedad Constructora Echavarrí Hermanos Limitada, habrían celebrado un contrato de Construcción por Suma Alzada para la ejecución de obra material del inmueble denominado Edificio Holanda (en adelante, el “Contrato a Suma Alzada”). En el marco del señalado Contrato de Suma Alzada, dentro de las obligaciones de Sociedad Constructora Echavarrí Hermanos Limitada (en adelante, el “Contratista”), se habría establecido el cumplimiento, por parte del Contratista, de todas las normas legales y disposiciones administrativas correspondientes para la correcta ejecución de la obra. Adicionalmente, mediante el señalado Contrato de Suma Alzada, se habría designado para el cargo de Inspector Técnico de Obras (en adelante “ITO”) al Inspector Técnico de Obras Videla & Asociados, para efectos de ejercer las labores de fiscalización del cumplimiento del mencionado Contrato de Suma Alzada, en representación de Inmobiliaria e Inversiones S.A. En virtud de lo expuesto, el titular señala que, *“A la presente fecha, sociedad Inmobiliaria e Inversiones Holanda S.A. tiene como único objeto responder en su calidad de primer vendedor a sus clientes finales, de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones”*.
- II) Bajo la línea argumentativa anterior, respecto a los hechos objeto del procedimiento sancionatorio Rol D-159-2019, Inmobiliaria e Inversiones Holanda S.A. señala que éstos corresponden a negligencia propia y excluyente de la empresa Contratista, sin perjuicio de que la empresa Inmobiliaria e Inversiones Holanda S.A., procedió a requerir, en su momento, la implementación de medidas de mitigación, por medio del ITO. En este sentido se señala que *“(…) con fecha 28 de noviembre de 2017, se procedió a efectuar mediciones de ruido in situ, estas se dieron en una parte crítica de la obra en la cual se está trabajando en terminaciones, por lo que se genera ruido más identificable que al resto de ejecución de la obra [martillos, serruchos, etc.]. Para mitigar lo anterior, solicitamos en conjunto con la ITO a la constructora la realización de las siguientes medidas:*

- i. *Reforzamiento de solicitud de respetar horarios de trabajo dentro del rango permitido en la comuna.*
- ii. *Se aumentó el cierre provisorio de la fachada de la obra, pasando a ser uno de doble de altura”.*

- ii) A la presente fecha, el proyecto se encontraría terminado, completamente vendido y habitado en su totalidad, lo que impide la ejecución de acciones de mejoras o de mitigación de las señaladas precedentemente. En complemento, se hace presente que el proyecto inmobiliario cuenta con los respectivos permisos municipales para su ocupación, esto es, el Certificado de Recepción Definitiva de Obras N° 313, otorgado con fecha 5 de octubre de 2017, por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Providencia y el Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 38, otorgado con fecha 4 de diciembre de 2017, por el mismo ente edilicio. Lo anterior, permitiría acreditar que la obra se encontraría construida en su totalidad, y por ende, no existen a la fecha emisiones de ruido vinculados a faenas de construcción.

6. Que, junto con lo anterior, Inmobiliaria e Inversiones Holanda S.A. acompañó los siguientes documentos:

- i) Copia de escritura pública de Constitución de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Holanda S.A., de fecha 10 de julio de 2013, otorgada por Notario Público don Eduardo Avello Concha.
- ii) Copia de escritura pública de reducción de Acta de Sesión de Directorio de Inmobiliaria e Inversiones Holanda S.A., de fecha 4 de octubre de 2017, en donde consta la personería de don Francisco Vinagre Abt para ejercer la representación de Inmobiliaria e Inversiones Holanda S.A.;
- iii) Balance general de Inmobiliaria e Inversiones Holanda S.A., al 31 de octubre de 2019.
- iv) Copia de Contrato de Construcción por Suma Alzada para la Ejecución de Obra Material Inmueble Edificio Holanda, de fecha 19 de agosto de 2019, celebrado entre Inmobiliaria e Inversiones Holanda S.A. y Sociedad Constructora Echavarrí Hermanos Limitada.
- v) Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 313, de fecha 5 de octubre de 2017, otorgada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Providencia.
- vi) Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 38, de fecha 4 de diciembre de 2017, otorgada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Providencia.



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.

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 Francisco Vinagre Abt, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Holanda S.A., con fecha 18 de diciembre de 2019, los cuales serán resueltos en la oportunidad que corresponda.

II. **TENER POR ACOMPAÑADOS** los documentos presentados por don Francisco Vinagre Abt, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Holanda S.A., con fecha 18 de diciembre de 2019, señalados en el considerando N° 6 de esta Resolución.

III. **NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA**, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, a don **Francisco Vinagre Abt**, en su calidad de representante legal de **Inmobiliaria e Inversiones Holanda S.A.**, domiciliado para estos efectos en Avenida Presidente Riesco N° 5711, oficina N° 1401, comuna de Las Condes, 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 don **Juan Garay**, domiciliado en calle Holanda N° 1800, comuna de Providencia, Región Metropolitana de Santiago.



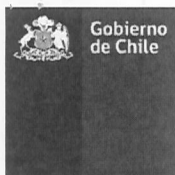
  
Bernardita Larrain Raglianti

Fiscal Instructora de la División de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente

  
JG

Carta Certificada:

- Representante legal de Inmobiliaria e Inversiones Holanda S.A., domiciliado en Avenida Presidente Riesco N° 5711, oficina N° 1401, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Santiago.
- Juan Garay, domiciliado en calle Holanda N° 1800, comuna de Providencia, Región Metropolitana de Santiago.



- Evelyn Matthei Fornet, alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de Providencia, domiciliada en Avenida Pedro de Valdivia N° 963, comuna de Providencia, Región Metropolitana de Santiago.

**C.C.:**

-División de Fiscalización SMA.

**Rol D-159-2019**

INUTILIZADO