

EN LO PRINCIPAL: ENTREGA INFORMACIÓN REQUERIDA;
PRIMER OTROSÍ: ACOMPAÑA DOCUMENTOS;
SEGUNDO OTROSÍ: SOLICITA RESERVA DE ANTECEDENTES QUE INDICA.

SEÑORA ROMINA CHÁVEZ FICA
FISCAL INSTRUCTORA DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

FERNANDO MOLINA MATTA, en representación, de **INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.**, a la señora Fiscal Instructora del **Procedimiento Rol N°D-044-2015** de la Superintendencia del Medio Ambiente, respetuosamente digo:

Que, estando dentro del plazo concedido por la Res. Ex. N°19/Rol D-044-2015 vengo en cumplir lo ordenado por Ud. en el resuelvo N°II de la Res. Ex. N°18/ Rol D-044-2015 del presente expediente sancionatorio, presentando a continuación la información y antecedentes requeridos.

- ***Informar, describir y acreditar cualquier tipo de medida correctiva adoptada y asociada a las infracciones imputadas mediante Resolución Exenta N°1 / Rol D-044-2015, así como aquellas medidas adoptadas para contener, reducir o eliminar sus efectos. Al respecto, se deberá acompañar la siguiente información (...)***

Según se ha explicado en diversas presentaciones de este expediente sancionatorio, y sólo con el objetivo de contextualizar los antecedentes que se acompañan en esta presentación, cabe recordar que las labores de remoción del material de la Quebrada El Burro comenzaron en mayo de 2016 y finalizaron en el mes de julio del mismo año, es decir, con un leve retraso respecto del plazo original, el cual ha sido justificado ante la autoridad sobre la base de distintos impedimentos que no viene al caso mencionar en esta oportunidad.

Reiterando lo señalado en dichas presentaciones, en el mes de agosto de 2016 se produjeron nuevamente derrames que arrastraron material a esa zona, lo que obligó a repetir las actividades de remoción, las cuales se suspendieron posteriormente a consecuencia de la situación económica y financiera que afectó a la empresa y que fue también oportunamente informada a la autoridad.

En efecto, como se señaló en la presentación efectuada el 24 de marzo de 2017, la empresa enfrentó una situación de insolvencia a partir del año 2016, que derivó en la solicitud de liquidación voluntaria de la sociedad con fecha 21 de septiembre de 2016, ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, causa Rol N° C-23321-2016, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 115 y siguientes de la Ley N° 20.720, de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas. Estas circunstancias afectaron el normal cumplimiento de todas las obligaciones de empresa, entre otras, de aquellas derivadas del programa de cumplimiento que se encontraban en ese momento en

ejecución.

Atendido a que la sociedad carecía de los “flujos necesarios para cumplir con las obligaciones de pago”, se paralizaron las obras de construcción del Proyecto con fecha 30 de septiembre de 2016, las que sólo se reanudaron una vez que asumió la nueva administración a cargo de la ejecución del Proyecto, lo que ocurrió el 3 de enero de 2017, luego de que la Junta de Acreedores el 23 de diciembre de 2016 acordara la continuidad del giro para terminar el proyecto inmobiliario.

Para ello, se contrató a la Constructora e Inmobiliaria Elqui Ltda. de manera que ésta se hiciera cargo de las obras faltantes del Proyecto. De la misma forma, se contrató a Asesorías Demher Ltda., para que ésta se hiciera cargo de la Dirección Administrativa y Técnica de las obras hasta su total ejecución, la obtención de los permisos necesarios para la recepción final, y la entrega de los departamentos a propietarios.

Cuando la Junta de Acreedores dispuso las partidas necesarias para continuar con la ejecución de las acciones comprometidas, se reanudaron inmediatamente las obras de retiro del material de excedente en la Quebrada. Como se indicó en la presentación de 24 de marzo de 2017, correspondió ejecutar nuevas actividades de remoción, lo que retrasaba la ejecución de las acciones pendientes a la fecha de la paralización, esto es, la restauración de la Quebrada y compensación de especies.

Así, en enero del 2017, se contrataron los servicios de don Carlos Schulze, Ingeniero Forestal, para la asesoría de revegetación del proyecto inmobiliario, con especial énfasis en el proyecto de restauración de Quebrada El Burro. Los costos de este servicio se detallan en el siguiente punto.

A comienzos de 2018, se iniciaron los trabajos de remoción en la Quebrada El Burro, realizando la extracción de alrededor de 20.000 m³ de material que cubría el área de la Quebrada, el cual provenía de las excavaciones realizadas para ejecutar la segunda etapa del condominio.

El material existente fue extraído por máquinas excavadoras y trasladado por camiones tolvas, todas ellas pertenecientes al subcontratista don Manuel Mondaca. Los 20.000 m³ fueron destinados a terrenos particulares autorizados por sus propietarios. Los costos de este trabajo se detallan en el siguiente punto.

Luego de la limpieza de la Quebrada, se inventariaron las especies endémicas, y se adquirieron y conservaron para luego ser replantadas en la zona afectada. La reforestación estuvo a cargo del subcontratista Restauración Natural SpA, cuyos costos se detallan en el punto a).

a) Detallar los costos en que se haya incurrido efectivamente en la implementación de las referidas medidas a la fecha de notificación de la presente resolución, los que deberán acreditarse mediante registros fehacientes, tales como facturas, órdenes de servicio, órdenes de compra, o guías de despacho.

Se acompañan a esta presentación, boletas de honorarios electrónicas emitidas por don Carlos Schulze, a quien se encargó la asesoría de revegetación del proyecto inmobiliario con especial énfasis en la restauración de la Quebrada.

Los honorarios de don Carlos Schulze por este servicio ascienden a un costo de **\$13.790.000.-** (trece millones setecientos noventa mil pesos), según el siguiente detalle:

DESTINATARIO	FECHA	N° FACT/BOL.	TOTAL A PAGO
Carlos Shulze del Canto	11-01-17	190	\$ 10.840.000
Carlos Shulze del Canto	24-01-18	216	\$ 2.950.000

Asimismo, se acompañan a esta presentación, facturas electrónicas emitidas por don Manuel Mondaca, quien fue subcontratado durante el año 2018 para la extracción del material (aproximadamente 20 mil m³) que cubría el área de la Quebrada.

Los honorarios de don Manuel Mondaca por el arriendo de máquinas excavadoras, la remoción de material y los traslados de este mediante camiones tolvas a terrenos autorizados, suman un costo de **\$135.118.849.-** (ciento treinta y cinco millones ciento dieciocho mil ochocientos cuarenta y nueve pesos), según se detalla a continuación:

DESTINATARIO	FECHA	N° FACT/BOL.	TOTAL A PAGO
Manuel Mondaca Vera	11-01-18	140	\$ 3.804.430
Manuel Mondaca Vera	25-01-18	152	\$ 1.499.400
Manuel Mondaca Vera	28-02-18	166	\$ 2.859.570
Manuel Mondaca Vera	10-04-18	176	\$ 3.239.180
Manuel Mondaca Vera	14-05-18	193	\$ 2.527.560
Manuel Mondaca Vera	12-06-18	202	\$ 17.892.840
Manuel Mondaca Vera	27-06-18	206	\$ 23.902.935
Manuel Mondaca Vera	13-07-18	207	\$ 21.074.603
Manuel Mondaca Vera	31-07-18	212	\$ 15.573.679
Manuel Mondaca Vera	14-08-18	215	\$ 22.819.589
Manuel Mondaca Vera	02-10-18	224	\$ 16.006.393
Manuel Mondaca Vera	26-10-18	231	\$ 2.831.010
Manuel Mondaca Vera	06-12-18	246	\$ 1.087.660

Por último, en cuanto a este requerimiento, se adjuntan facturas electrónicas emitidas por Restauración Natural SpA, empresa que se encargó en el año 2018 de reforestar la Quebrada con flora endémica del sector.

Los honorarios de Restauración Natural SpA por este trabajo suman un costo de **\$38.669.050.-** (treinta y ocho millones seiscientos sesenta y nueve mil cincuenta pesos), según se detalla:

DESTINATARIO	FECHA	N° FACT/BOL.	TOTAL A PAGO
Restauracion Natural SPA	28-02-18	10	\$ 10.228.050
Restauracion Natural SPA	26-04-18	19	\$ 4.129.300
Restauracion Natural SPA	29-05-18	20	\$ 5.212.200
Restauracion Natural SPA	30-06-18	25	\$ 1.725.500
Restauracion Natural SPA	27-09-18	27	\$ 1.547.000
Restauracion Natural SPA	24-10-18	29	\$ 6.069.000
Restauracion Natural SPA	23-11-18	30	\$ 9.758.000

En suma, el total de costos incurridos por el Titular en la implementación de medidas para la restauración de la Quebrada en cuestión corresponden a **\$187.577.899.-** (ciento ochenta y siete millones quinientos setenta y siete mil ochocientos noventa y nueve pesos).

Sin perjuicio de lo anterior, es importante destacar que existieron costos asociados a la restauración de la Quebrada que no pueden ser respaldados con facturas y/o boletas, ya que se utilizó personal contratado por la propia Constructora e Inmobiliaria Elqui Ltda. (constructora a cargo de todo el proyecto) para la realización de distintos trabajos en la Quebrada.

b) Acompañar registros fehacientes que acrediten la efectividad de las medidas correctivas adoptadas para hacerse cargo de las infracciones imputadas y de sus efectos, cuando corresponda. Estos deberán incluir fotografías fechadas y georreferenciadas que den cuenta de la situación actual de la Quebrada El Burro.

A esta presentación se adjunta un set de fotografías en que consta el estado actual de la Quebrada El Burro, las cuales se encuentran fechadas (11 de marzo de 2021) y con georreferencia (Vista Hermosa N°314, Puchuncaví, Valparaíso, Chile).

- ***Estados Financieros (balance general, estado de resultado, estado de flujo de efectivo y nota de los estados financieros) de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., correspondientes a los años desde 2018 hasta la fecha.***

Como se ha señalado, la sociedad de Inmobiliaria Ladera Ladomar S.A. se encuentra en liquidación desde 2016, designándose como Liquidador Titular a Enrique Ortiz D'Amico. Con fecha 23 de diciembre de 2016, la primera Junta de Acreedores procedió a declarar la continuidad efectiva de giro, con el objeto de terminar la ejecución del proyecto inmobiliario, y se designó como Administrador de la continuidad de giro a Aarón Puga Correa.

De acuerdo a las instrucciones de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento, los estados financieros de ambas administraciones deben ser llevadas en forma separada y registrar los

movimientos contables a partir del inicio de sus funciones. Para identificar cada uno de los procedimientos se denominan de la siguiente forma:

- i. Liquidación Voluntaria Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.
- ii. Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. en Continuidad de Giro.

En ese entendido, la Contabilidad de la empresa antes de la declaración de liquidación fue entregada por el deudor y no es considerada para los registros contables en la administración del liquidador y administrador de la continuidad de giro.

Ahora bien, en cuanto a los documentos solicitados por esta Superintendencia, se hace presente lo siguiente:

a) En cuanto al Estado Financiero de la Continuidad de giro

El estado financiero de la continuidad refleja los gastos efectuados desde diciembre de 2016 a diciembre 2019, estos movimientos son exclusivamente para el término de la ejecución del proyecto inmobiliario. En cada periodo, se registran las siguientes pérdidas:

Año 2016	Año 2017	Año 2018	Año 2019	Total Acumulado
242.137.031	4.466.974.541	1.725.493.130	1.252.471.344	7.687.076.046

El detalle de dichos resultados se puede observar en el archivo denominado “Estado Financiero de la Continuidad de giro” que se adjunta a esta presentación.

b) Respecto del Estado Financiero de la Liquidación

El estado financiero de la liquidación se puede explicar con la siguiente información:

i. Reparto de fondos (1° y 2°)

Corresponden a los pagos efectuados a los acreedores deudores del proceso de liquidación, entre ellos se encuentra los trabajadores, acreedor hipotecario y los acreedores valistas a los cuales solo se pagaron el 3,928% de su deuda. Existen acreedores que no reciben abono alguno dado que sus créditos son condicionales y se encuentran en reserva por la suma de \$44.520.282.-

ii. Fondos Disponibles

Mensualmente, el liquidador publica en el boletín concursal (www.boletinconcursal.cl) los fondos disponibles en la liquidación, informe en el cual se detallan los ingresos y egresos producidos en el periodo y los montos acumulados de estos.

En los informes publicados del mes de febrero del 2021 se puede concluir que existe disponible la suma de \$88.985.945.- de los cuales se debe pagar la reserva efectuada en el 2° reparto de fondos y otros gastos de administración.

iii. Balances Generales

En los balances generales se puede observar los movimientos contables de la liquidación. Los saldos son acumulativos año tras año, es decir, que el balance a febrero de 2021 incluye los movimientos de la liquidación desde noviembre de 2018 al 28 de febrero de 2021.

En el anexo N°2, documento N°11, se presenta un resumen de estos movimientos.

POR TANTO, en razón de lo expuesto;

A la Sra. Fiscal Instructora de la Superintendencia de Medio Ambiente, pido, tener por cumplido el requerimiento realizado a mi representada a través de la Res. Ex. N°18 del presente expediente, teniendo por acompañados los documentos y antecedentes que se indican en el cuerpo de este escrito, así como tener por informadas las medidas correctivas adoptadas en el proyecto de mi representada.

PRIMER OTROSÍ: Sírvase Ud., en tener por acompañados en formato PDF y a continuación de este escrito, los siguientes documentos requeridos por la Res. Ex. N°18:

A) Para el N°1 letra a) del Resuelvo N°II de la Res. Ex. N°18 (“Anexo N°1 letra a”):

- 1) Boletas de honorarios electrónicas emitidas por Carlos Schulze, de fechas 11 de enero de 2017 y 24 de enero 2018;
- 2) Facturas electrónicas emitidas por Manuel Mondaca, desde el 10 de enero de 2018 hasta el 6 de diciembre de 2018 (en total, 13);
- 3) Facturas electrónicas emitidas por Restauración Natural SpA, desde el 22 de febrero de 2018 hasta el 23 de noviembre de 2018 (en total, 8).

B) Para el N°1 letra b) del Resuelvo N°II de la Res. Ex. N°18 (“Anexo N°1 letra b”):

- 1) Set de fotografías del estado actual de la Quebrada El Burro, fechadas y georreferenciadas.

C) Para el N°2 del Resuelvo N°II de la Res. Ex. N°18 (“Anexo N°2”):

- 1) Balance General de la Liquidación del año 2018;
- 2) Balance General de la Liquidación del año 2019;
- 3) Balance General de la Liquidación del año 2020;
- 4) Balance General de la Liquidación a febrero de 2021;

- 5) Estados de Resultado y Balance General de la continuidad de giro, período 2016-2019;
- 6) Fondos Disponibles a diciembre de 2020, publicado en el Boletín Concursal;
- 7) Fondos Disponibles a enero de 2021, publicado en el Boletín Concursal;
- 8) Fondos Disponibles a febrero de 2021, publicado en el Boletín Concursal;
- 9) Primer reparto de fondos de fecha 20 de enero de 2019;
- 10) Segundo reparto de fondos de fecha 30 de octubre de 2020;
- 11) Resumen del detalle del estado financiero de la Liquidación Voluntaria de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.

SEGUNDO OTROSÍ: Se solicita a Ud. la reserva de parte de la información que se acompaña a esta presentación, por las razones que se procede a exponer.

De acuerdo con lo establecido en el art. 6° de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (“LO-SMA”), los funcionarios de la SMA deben guardar reserva de los documentos y antecedentes que no tengan el carácter de públicos y que conozcan en el ejercicio de sus funciones.

Para efectos de precisar cuáles son los documentos que no tienen el carácter de públicos, corresponde atender a los contenidos de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública, en particular, a las excepciones establecidas en el artículo 21 de dicha ley y, en relación con la misma, los criterios que ha establecido el Consejo para la Transparencia.

Conforme a dicha norma, corresponde a una causal de secreto o reserva en cuya virtud se puede denegar total o parcialmente el acceso a información:

“2. Cuando su publicidad, comunicación o conocimiento afecte los derechos de las personas, particularmente tratándose de su seguridad, su salud, la esfera de su vida privada o derechos de carácter comercial o económico.”

Por su parte, respecto a tal causal el Consejo para la Transparencia ha señalado¹ que se produce una afectación a los derechos comerciales y económicos cuando, copulativamente:

- i. La información requerida no es generalmente conocida ni fácilmente accesible;
- ii. La información ha sido objeto de razonables esfuerzos para mantener su secreto;
- iii. La mantención de la reserva proporciona a su poseedor un avance o ventaja competitiva

¹ Consejo para la Transparencia Decisión Amparo Rol C363-14, consid. 5°, y Decisión Amparo Rol C1362-2011, consid. 8°, letra b).

o su publicidad puede afectar significativamente el desenvolvimiento competitivo de su titular.

Tales razones concurren plenamente en cada uno de los documentos enlistados en el primer otrosí, Anexo N°2, cuya reserva total aquí se pretende, invocándose para este caso la causal de reserva del art. 21 N°2 de la Ley N°20.285, ya citado, por cuanto la publicidad de estos documentos puede, razonablemente, atentar contra los derechos de la Junta de Acreedores y de la Administración provisoria de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. Además, la empresa ya cumple con su obligación de reportar información financiera y contable a la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento, según lo establece la Ley N° 20.720, al publicar los registros contables anuales.

POR TANTO,

A la Srta. Fiscal Instructora de la Superintendencia de Medio Ambiente, pido, Decretar la reserva de la totalidad de la información, datos, aseveraciones sobre el estado financiero de la empresa, y estimaciones entregadas en el Primer Otrosí de este escrito, Anexo N°2.

Adj. Atendido el peso de los archivos, se adjunta los anexos indicados en links de las plataformas de Google Drive, Dropbox y Wetransfer para su descarga.

-Google Drive

No caduca y cualquier persona con el enlace puede acceder;

-Dropbox:

No caduca y cualquier persona con el enlace puede acceder;

- Wetransfer

Caduca el 18 de marzo de 2021 y cualquier persona con el enlace puede acceder.

Contacto en caso de problemas con documentos: Angeles Mas;

; cel:

Fernando
Eugenio
Molina Matta

Firmado
digitalmente por
Fernando Eugenio
Molina Matta
Fecha: 2021.03.11
15:52:01 -03'00'