

**SOLICITA INFORMACIÓN QUE INDICA, INSTRUYE LA
FORMA Y EL MODO DE PRESENTACIÓN DE LOS
ANTECEDENTES A INMOBILIARIA CLUB MANTAGUA S.A.**

RESOLUCIÓN EXENTA D.S.C. N° 665

Santiago, 27 de abril de 2020

VISTOS:

Conforme a 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, LO-SMA); en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; 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 el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 11 de septiembre de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 424, de 12 de mayo de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente, y sus modificaciones; en el artículo 80 de la Ley N° 18.834, Estatuto Administrativo; en la Resolución Exenta N° 288, de 13 de febrero de 2020, que establece orden de subrogancia para el cargo de Jefe de la División de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente; la Res. Ex. N° 549, de fecha 31 de marzo de 2020, que dispone el funcionamiento especial de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana, estableciendo una modalidad excepcional para el ingreso de presentaciones, la Res. Ex. N° 575, de 07 de abril de 2020, que dispone medida provisional de suspensión de tramitación de los procedimientos, y 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, de acuerdo al artículo 2° de la LO-SMA, esta Superintendencia tiene por objeto ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental, de las medidas de los Planes de Prevención y/o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos otros instrumentos de carácter ambiental que establezca la ley.

2° Que, la letra e) del artículo 3° de la LO-SMA, faculta a esta Superintendencia a requerir a los sujetos sometidos a su fiscalización, la información y datos que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones, concediendo a los requeridos un plazo razonable y proporcional, considerando las circunstancias que rodean la producción de dicha información, su volumen, la complejidad de su generación o producción, y la ubicación geográfica del proyecto, entre otras consideraciones.

3° Que, el proyecto Inmobiliario Mantagua Resort, localizado en la Región de Valparaíso, comuna de Quintero, específicamente en la ruta F-30, camino que une Concón y Quintero, a la altura de la playa de Ritoque, cuenta tres Resoluciones de Calificación Ambiental: (i) Proyecto denominado "Proyecto Inmobiliario Mantagua Resort", ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("SEIA") mediante una Declaración de Impacto Ambiental ("DIA"), siendo calificado favorablemente por la ex Comisión Regional del Medio Ambiente ("COREMA") de la

Región de Valparaíso, mediante su Res. Ex. N° 98, de fecha 22 de junio de 1998 (“RCA N° 98/1998”), (ii) Proyecto denominado “Ampliación Proyecto Inmobiliario Mantagua Resort”, ingresado al SEIA mediante una DIA, siendo calificado favorablemente por la ex COREMA de la Región de Valparaíso, mediante su Res. Ex. N° 265, de fecha 23 de abril de 2001 (“RCA N° 265/2001”), y, (iii) Proyecto denominado “Nuevas Instalaciones Alto Mantagua”, ingresado al SEIA mediante una DIA, siendo calificado favorablemente por la ex COREMA de la Región de Valparaíso, mediante su Res. Ex. N° 685, de fecha 22 de mayo de 2009 (“RCA N° 685/2009”).

4° Que, los proyectos individualizados constituyen en su conjunto el complejo inmobiliario Mantagua, el que se emplaza en un área aproximada de 153 hectáreas y cuenta entre sus principales instalaciones con un hotel, 120 departamentos, 159 casas, Club House, centro cívico, centro comercial, piscinas, una Planta de Tratamiento de Aguas Servidas (“PTAS”), obras de captación de aguas subterráneas, potabilización y distribución de agua potable, entre otras.

5° Que, Inmobiliaria Club Mantagua es titular de la RCA N° 98/1998 y la RCA N° 265/2001.

6° Que, la letra j) del artículo 35° de la LO-SMA, prescribe que corresponderá exclusivamente a esta Superintendencia el ejercicio de la potestad sancionadora respecto del incumplimiento de los requerimientos de información, que en el ejercicio de las atribuciones que le confiere la ley, dirija a los sujetos fiscalizados.

7° Que, como es de público conocimiento, se han decretado medidas a nivel nacional con ocasión del brote de coronavirus (COVID-19), con el objeto de minimizar reuniones y el contacto físico que pudieran propagar el contagio de éste. En vista de ello, con fecha 18 de marzo de 2020, esta SMA dictó la Resolución Exenta N° 490, que dispone el funcionamiento especial de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana, estableciendo una modalidad excepcional para el ingreso de presentaciones. Las anteriores medidas fueron renovadas según consta de la Res. Ex. N° 549, de fecha 31 de marzo de 2020.

8° Que, en atención a que la presente resolución requiere la remisión de determinados antecedentes, resulta aplicable lo dispuesto en las Res. Ex. N° 490 y 549 recién citadas, según se expondrá en la parte resolutive de la misma.

9° Por último, mediante lo dispuesto en el Resuelvo Segundo de la Res. Ex. N° 575, de fecha 07 de abril de 2020, se suspenden los plazos administrativos para el cumplimiento de los requerimientos de información, entre el 08 y el 30 de abril de 2020, ambas fechas inclusive como medida provisional, en el marco de lo previsto en el artículo 32 de la Ley N° 19.880.

RESUELVO:

I. REQUERIR a INMOBILIARIA CLUB MANTAGUA S.A.,
Rol Único Tributario N° 96.952.040-0, la entrega de la información que se indica a continuación, en virtud del artículo 50 de la LO-SMA:

1. Balances tributarios y estados financieros (estado de situación y estado de resultados) de la sociedad Inmobiliaria Club Mantagua.
2. Indicar si la sociedad Inmobiliaria Club Mantagua o alguna de sus sociedades relacionadas, detenta algún tipo de relación contractual, societaria u de otra índole, en relación al complejo

inmobiliario Mantagua, con las siguientes sociedades: (i) Inmobiliaria Dunares de Ritoque SpA, (ii) Dunares de Ritoque SpA (Rut Nº 76.475.903-6), (iii) Inmobiliaria Las Condes S.A. (Rut Nº 76.617.830-8), (iv) Administradora Santa Adela SpA (Rut Nº 76.528.849-5), (v) Inversiones Montecarlo S.A. (Rut Nº 76.272.021-3), y (vi) Sociedad Santa Adela S.A. (Rut Nº 76.528.849-5), (vii) Sociedad Vallarta Trading Corporation S.A.

En caso afirmativo, describir dicha relación, acompañar contratos o copias de escrituras públicas o privadas e indicar si involucran ingresos o egresos monetarios (indicando su monto desde el año 2017 a la fecha). En el supuesto que Inmobiliaria Club Mantagua obtenga ingresos monetarios en razón del complejo inmobiliario, señalar la sociedad legal/empresa que los destina.

3. Señalar la(s) sociedad/empresa(s) que Administra(n) los distintos sectores/áreas del complejo inmobiliario Mantagua (a modo de ejemplo, sectores de “Planta de Tratamiento de Aguas Servidas”, “Hotel”, “Club House”, “Mini Club”, “Centro Cívico”, “sector de edificios de departamentos”, “sector de casas”, “Centro recreativo”, entre otros). Adicionalmente indicar si la **sociedad Inmobiliaria Club Mantagua ha suscrito contratos de prestación de servicios** (o de otra naturaleza) con dicha(s) sociedad(es). En el supuesto que Inmobiliaria Club Mantagua obtenga ingresos monetarios en razón de dichos contratos de prestación, señalar la sociedad legal/empresa que los destina. Acompañar copia de los referidos contratos
4. Describir la participación que detenta desde el 2017 a la fecha la sociedad Inmobiliaria Club Mantagua en el complejo inmobiliario. Indicar si la sociedad recibe ingresos monetarios como consecuencia de la operación de dicho complejo, indicando su cantidad y fuente (de forma adicional a los señalados en la consulta Nº3 precedente, si existieran). En caso afirmativo, si correspondiere, señalar la sociedad legal/empresa que Inmobiliaria Club Mantagua destina dichos ingresos y/o egresos monetarios.
5. Individualizar la(s) sociedad(es)/empresa(s) que detenta(n) los derechos de aprovechamiento de agua potable del complejo inmobiliario Mantagua.

II. FORMA Y MODO DE ENTREGA de la información requerida. La información requerida deberá ser remitida por correo electrónico dirigido a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl, en horario de 09.00 a 13.00 horas, indicando a qué procedimiento de fiscalización, sanción u otro se encuentra asociada la presentación. El archivo adjunto debe encontrarse en formato PDF y no tener un peso mayor a 10 Mb, **sin perjuicio de la información que por su naturaleza deba ser presentada en formato editable (Excel) y/o así hubiera sido indicado en la solicitud respectiva.**

III. CONSULTAS. En caso de presentar cualquier duda o consulta respecto a la información solicitada, por favor contactarse vía correo electrónico a requerimientosdsc@sma.gob.cl

IV. PLAZO DE ENTREGA de la información requerida. La información requerida deberá ser remitida directamente a esta Superintendencia, dentro del plazo de **10 días hábiles**, contados desde la notificación de la presente Resolución.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento que esta resolución fuera notificada **dentro de los plazos de suspensión** dictados por esta Superintendencia (Res. Ex. Nº

575, de 07 de abril de 2020, u otras posteriores que lo extendieran), **los plazos antes mencionados se encontrarán suspendidos** hasta que concluyan los plazos de dicha suspensión.

V. TÉNGASE PRESENTE que se 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 eventuales procedimientos sancionatorios futuros. Por el contrario, la cooperación efectiva con la investigación es una circunstancia que podrá ser valorada positivamente dentro de un eventual procedimiento sancionatorio.

VI. NOTIFICAR por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, al representante legal de Inmobiliaria Club Mantagua, domiciliado en Encomenderos N° 253, piso 1, comuna de Providencia, Región Metropolitana.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y DÉSE CUMPLIMIENTO.

Gonzalo Parot Hillmer
Jefe (S) de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

SAV

Carta Certificada:

- Al representante legal de Inmobiliaria Club Mantagua, domiciliado en Encomenderos N° 253, piso 1, comuna de Providencia, Región Metropolitana.

C.C:

- División de Sanción y Cumplimiento