

EN LO PRINCIPAL: SE TENGA PRESENTE PARA LOS EFECTOS QUE INDICA. EN EL PRIMER OTROSÍ: SOLICITA AMPLIACIÓN DE PLAZO. EN EL SEGUNDO OTROSÍ: ACREDITA PERSONERÍA

A la Sra. Fiscal Instructora

MUNIR HAZBÚN REZUC, Arquitecto, cédula nacional de identidad número [REDACTED] actuando en Nombre y Representación de la Inmobiliaria Santa Martina S.A., Rut 96.794.500 - 5, en el marco del procedimiento sancionatorio seguido bajo el Rol D -119- 2021, a la Sra. Fiscal con respeto digo;

En la representación que invisto vengo en hacer presente a Ud. una serie de circunstancias que se han suscitado en torno al procedimiento sancionatorio de la referencia con el fin de poder resguardar el derecho a defensa que asiste a mi representada, atendido que como primera vulneración a los derechos que me asisten, no he sido debidamente emplazado ante la formulación de cargos que dicha entidad fiscalizadora indica.

En efecto, consta en la certificación practicada por el funcionario de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante SMA), que el día 14 del presente mes, se constituyó personal de dicha entidad fiscalizadora en el domicilio de mi representada con el fin de notificar la Res. Ex. N° 1, por la que se formulan cargos por infracciones a la Resolución de Calificación Ambiental que calificó favorablemente el proyecto **"Club de Golf Hacienda Santa Martina Nature – Barnechea"**.

Asimismo, en la certificación que estampa el funcionario de la SMA, en el documento en cuestión, señor Víctor Sáez, consta que se concurrió al domicilio de la titular del proyecto *"para efectos de notificar al representante legal de Inmobiliaria Santa Martina S.A."* (énfasis agregado) la resolución antes señalada. Y agrega:

"Se deja constancia que la copia fiel de la Resolución se entrega en el domicilio del titular, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 46 de la Ley N° 19.880 y que ha sido recepcionada por Vicente Herrero, quien firma a continuación".

Por ello debo mencionar que, la disposición legal citada establece que ; "Las notificaciones podrán, también, hacerse de modo personal por medio de un empleado del órgano correspondiente, quien dejará copia íntegra del acto o resolución que se notifica en el domicilio del interesado, dejando constancia de tal hecho".

De esta manera, es importante destacar, que para que el acto sea debidamente notificado y que el empleado goce del resguardo del debido proceso y pueda ejercer en forma íntegra los derechos que la Ley le reconoce; debe serlo válidamente, esto es, la notificación debe ser practicada en persona y, en el caso de las personas jurídicas, dicha notificación debe ser realizada a la persona natural que tiene el poder de representarla y que, por cierto, en este caso, No es el Sr. Vicente Herrero, que, si bien trabaja en la Hacienda, no goza de la calidad de representación, responsabilidades o cargos que le permitan conocer el alcance o relevancia de los documentos que se le entregan; por tanto el hacer entrega a funcionarios indistintos, sin la adecuada consulta del cargo y función que ostentan, es prácticamente hacer un acto de fe, imaginando que este, sabrá distribuir y entregar de manera oportuna y pertinente la documentación recibida.

A simple conocimiento, los funcionarios públicos entre sus funciones implícitas de su cargo es tener certeza a quién notifica y de esa manera cumplir con su encargo; y sólo de esta manera, finalmente cumple con lo que ordena la ley en relación a procedimientos llevados a cabo por agentes fiscalizadores, sea cual sea su cargo.

Atendido lo anterior, debo expresar que no he sido debidamente notificado y me enteré del asunto en comento, primero por publicaciones de prensa (radios y después periódicos) sobre la situación que afecta a la empresa que validamente represento; y por ello al concurrir hacia las dependencias de ésta recién logro tener acceso a la notificación dejada sin destinatario alguno en poder del señor Herrero.

Es menester señalar, señora Fiscal, que no ha existido forma de tomar conocimiento concreto y oportuno de esta fiscalización, ya que el Señor Herrero al no tener claridad sobre el destinatario de la comunicación entregada por el funcionario de la SMA y, por encontrarse la mayoría del personal de la empresa con teletrabajo por la situación de pandemia que aqueja a nuestro país, y estando en cuarentena la comuna en la cual se emplaza la misma, procedió a dejar este documento en la recepción de ingreso al club.

La omisión del funcionario en lo relativo de lo que señala expresamente en su considerando XIII de la Resolución notificada, desatiende de manera factica la orden donde se lee expresamente que la practica de las notificaciones deben hacerse de manera personal al representante legal del titular y no a otra persona.

Sra Fiscal, desde la notificación inválida han transcurrido al día de hoy 7 días, esto, nos ha hecho perder días valiosos, que no sólo nos perjudican en comprender no sólo técnicamente, el alcance de la formulación de cargos que nos realizan y poder pedir asistencia para el cumplimiento que nos solicitan, entre otras muchas gestiones; comprometiendo el acceso de mi representada al debido proceso, que es una garantía no sólo legal, fundamento de la Ley de Procedimientos Administrativos, sino que es, por sobre todo una garantía constitucional de todos los habitantes de la República.

Al tomar conocimiento efectivo de la resolución de la SMA, recién con fecha 24 de mayo pasado, y habiendo analizado sus fundamentos, hemos llegado a la convicción que es pertinente que presentemos un programa de cumplimiento que permita subsanar y en su caso, proponer acciones que permitan asegurar un cumplimiento cabal e íntegro a las obligaciones derivadas de nuestra RCA.

A todo lo anterior, debemos agregar que estamos trabajando de manera remota (teletrabajo) y discontinúa presencialmente, todo ello se debe a lo ya conocido por la sociedad completa y en el contexto general de pandemia por COVID-19, lo que ha significado notables entorpecimientos, a todas nuestras actividades de servicios.

POR TANTO; solicito tenga a bien considerar todas las circunstancias expresadas anteriormente y tener presente la fecha 20 de mayo, como fecha real de notificación para la formulación de cargos.

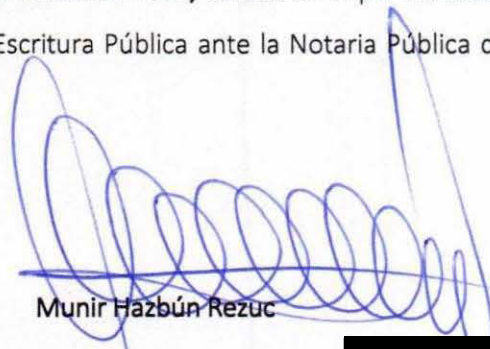
Primer otrosí; De conformidad a lo dispuesto en el artículo 26, de la Ley N° 19.880, sobre Bases De Los Procedimientos Administrativos del Estado. Que Rigen Los Actos De Los Órganos De La Administración Del Estado, vengo en solicitar se sirva otorgar la ampliación de los plazos conferidos mediante el Resuelvo VIII de la Resolución Exenta N° 1, por el máximo que en derecho proceda.

Lo anterior, con la finalidad de poder hacer una revisión detallada de los antecedentes y preparar un programa de cumplimiento acorde a lo exigido por la normativa, o formular los descargos, según corresponda, en forma que permitan ejercer adecuadamente el derecho a defensa que le asiste a esta parte

POR TANTO, Pido acceder a lo solicitado

Segundo Otrosí; Hago presente que la personería para comparecer, representar y actuar en Nombre

y Representación de **INMOBILIARIA SANTA MARTINA S.A.**, consta en copia del acta de directorio de fecha 10 de mayo de 2019, reducida a Escritura Pública ante la Notaria Pública de Santiago, Doña María Pilar Gutiérrez Rivera.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Munir Hazbún Rezuc

Representante legal





Rep. N°: 5609/2019.-

ABOG. JORGE DEL REAL

OT. N°: 7078.- D:crm.-

A C T A

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO

DE

"INMOBILIARIA SANTA MARTINA S.A. "

En Santiago de Chile, a diez de Mayo de dos mil diecinueve,
ante mí, MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA, abogado, Notario
Público, titular de la Décimo Octava Notaría de Santiago,
domiciliada en calle Huérfanos Número seiscientos sesenta y
nueve, octavo piso, comuna de Santiago, comparece: Don JORGE
EDUARDO DEL REAL WESTPHAL, chileno, casado y separado de
bienes, Abogado, cédula de identidad Número [REDACTED]

[REDACTED] Región
Metropolitana, mayor de edad a quien conozco y expone: Que
debidamente facultado al efecto, según se acreditará, viene
en reducir a escritura pública el Acta Sesión Extraordinaria
de Directorio de Inmobiliaria Santa Martina S.A., que es del
siguiente tenor: En Santiago, a diez de mayo de dos mil
diecinueve, en [REDACTED]

[REDACTED] de
esta ciudad, siendo las once horas veinte minutos, se lleva a
efecto la primera sesión extraordinaria del directorio de
INMOBILIARIA SANTA MARTINA S.A. del año dos mil diecinueve



con la asistencia de los directores, don Munir Nagib Hazbún Rezuc, don Salim Hodali y don Ricardo Aguad Dagach, actuando como secretario de actas circunstancial el abogado don Jorge del Real Westphal. Se trató y acordó lo siguiente: I. PRESIDENTE Como es de conocimiento de los presentes, dada la reciente designación del directorio por los nuevos accionistas que ingresaron a la sociedad, por el retiro de los anteriores, corresponde en esta sesión nombrar presidente del directorio y de la sociedad. El director don Ricardo Aguad Dagach, propone para el cargo de presidente de la sociedad a don Munir Hazbún Rezuc, lo que es aprobado, con la abstención de él, por los directores asistentes, quien agradeció el nombramiento y lo aceptó.- II. NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL: El Presidente señala que dada su designación como presidente de la sociedad y del directorio, corresponde nombrar en consecuencia a un nuevo Gerente General de la sociedad y propone para tal cargo a don Pablo Marconni, lo que es aprobado por unanimidad, quien encontrándose presente en la sala agradeció el nombramiento y lo aceptó. - III. OTROS NOMBRAMIENTOS El presidente propone el nombramiento de los restantes gerentes o directivos de la sociedad, para ese propósito propone que se nombre un gerente corporativo, un director legal, de tal manera deja abierta la discusión con tal propósito. El directorio después de debatir los nombres adecuados para los cargos señalados acuerda nombra como gerente corporativo a don Skandar Hazbún Rezuc, y como director legal a don Jorge del Real Westphal. ESTRUCTURA DE PODERES: Se acordó establecer una estructura de poderes que otorgue al Gerente General y a los demás gerentes y apoderados de la sociedad, todas las facultades necesarias para una adecuada toma de decisiones y, al mismo tiempo, resguarde



debidamente los intereses de la sociedad. Lo anterior, es sin perjuicio de las que por estatutos o por la ley se les confieren, de esta forma los apoderados de la sociedad estarán investidos de las facultades que a continuación se detallan, sin perjuicio de aquellas otras que expresamente les ha conferido la Ley o los estatutos sociales: a) Abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias de depósitos en moneda nacional o extranjera y de crédito; girar, sobre girar, depositar, hacer transferencias bancarias, por medios digitales, solicitar claves para el efecto, endosar cobrar, revalidar, cancelar, dar orden de no pago y protestar cheques; retirar talonarios de cheques; solicitar y renovar saldos; abrir y cerrar cuentas corrientes, de ahorro a la vista o a plazo y realizar depósitos o giros en las mismas; autorizar cargos en cuenta corriente. Girar, endosar en dominio, en garantía o en comisión de cobranza, aceptar, reaceptar, suscribir, revalidar, cobrar, protestar, descontar y cancelar letras de cambio, pagarés, cheques instrumentos negociables y efectos de comercio; realizar toda clase de depósitos bancarios, simples o en cuenta corriente, para boletas bancarias de garantía o cualesquiera otro; operar en forma amplia en el mercado de capitales.- b) Contratar toda clase de operaciones de crédito con bancos e instituciones financieras y de crédito, nacionales o extranjeras, bajo cualquier modalidad y en especial las que establece la Ley dieciocho mil diez, sea bajo la forma de apertura de líneas de crédito, préstamos o mutuos, préstamos con letras o avances contra aceptación o contra valores, novar créditos, descuentos, créditos o avances en cuentas corrientes, con garantía y sin ella, en moneda nacional o extranjera; abrir créditos simples y documentarios.



revocables e irrevocables, divisibles e indivisibles.- c) Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente cuanto se adeude a la mandante, otorgar recibos, finiquitos y cancelaciones; entregar y retirar documentos en custodia, cobranza o garantía. Arrendar cajas de seguridad, abrirlas, retirar lo que en ella se encuentra, y poner término a su arrendamiento.- d) Realizar toda clase de operaciones de comercio exterior, exportaciones e importaciones de toda clase de bienes, abrir y modificar registros o informes de importación y anexas a los mismos, pudiendo firmar todos los documentos necesarios. Retirar mercaderías de Aduanas; representar a la sociedad ante el Banco Central de Chile y bancos comerciales en todo lo relativo a comercio exterior; firmar, entregar, negociar, retirar y endosar conocimientos de embarque, cartas de porte o cartas guías relativas al transporte terrestre, aéreo y marítimo. Realizar toda clase de operaciones de cambios internacionales, pudiendo en especial comprar, vender y, en general, enajenar divisas, al contado o a futuro, provengan del comercio exterior visible o invisible.- e) Celebrar, modificar, dejar sin efecto, anular, resolver, resciliar, prorrogar, terminar, disolver, renovar y poner término a toda clase de contratos o actos jurídicos, comprar, vender, permutar, aportar y, en general, adquirir y enajenar toda clase de bienes muebles, corporales o incorporales, valores mobiliarios y acciones, pactando precios, condiciones, plazos y demás cláusulas, estipulaciones y modalidades, con o sin pacto de retrocompra, actos que pueden tener por objeto sea el dominio, el usufructo o derechos personales, sobre los mismos o sobre una parte o cuota de ellos. Celebrar contratos de promesas de compraventa



respecto de toda clase de bienes muebles. Dar y tomar en arriendo toda clase de bienes, con o sin opción de compra, leasing o Leaseback. Depositar mercaderías o bienes en almacenes generales, dejar mercaderías en consignación y otorgar mandatos al efecto, endosar vales de depósito y de prenda. Dar y recibir especies en comodato, mutuo o anticresis, convenir intereses y multas. Contratar y modificar seguros que caucionen toda clase de riesgos, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas. Realizar toda clase de operaciones de bolsa y de corretaje, suscribir bonos, letras de crédito y acciones.- f) Contratar y poner término a contratos de trabajo y prestaciones de servicios. Celebrar contratos colectivos y modificarlos, firmar actas de avenimiento, otorgar finiquitos.- g) Realizar y pactar la extinción de toda clase de obligaciones por pago, novación, compensación o cualesquiera otra forma de extinguir obligaciones. Pedir y otorgar rendiciones de cuentas. Convenir, aceptar y pactar estimaciones de perjuicios, cláusulas penales y multas.- h) Celebrar toda clase de contratos de transporte y fletamento, sea como fletante o beneficiario.- i) Constituir, formar e ingresar a todo tipo de sociedades y representarlas con voz y voto en las sociedades que forma parte. Ingresar a todo tipo de asociaciones y comunidades. Ceder a cualesquier título toda clase de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador y aceptar cesiones.- j) Adquirir, comprar, enajenar, vender, disponer, prometer comprar y prometer vender toda clase de bienes raíces, cuotas de dominio o derechos sobre ellos y derechos de aprovechamiento de aguas. Constituir, aceptar, posponer, alzar, prorrogar y cancelar hipotecas y prohibiciones. Dar y recibir en prenda bienes muebles,



contratos de cualquier naturaleza, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales o incorporeales, sea en prenda civil o comercial de cualquier tipo o mediante prendas especiales y cancelarlas. Constituirse en aval, codeudor solidario o fiador de obligaciones contraídas por terceros relacionados o no con la sociedad.- k) Representar a la sociedad ante autoridades administrativas, fiscales, semifiscales o municipales en el ejercicio de derechos que ante ella se promuevan. Nombrar agentes, representantes, comisionistas, distribuidores y concesionarios.- l) Celebrar contratos de corretaje o mediación, distribución y comisiones para comprar y vender.- m) Pedir y aceptar adjudicaciones de toda clase de bienes.- n) Pagar en efectivo, por dación en pago, por consignación, por subrogación, por cesión de bienes todo lo que el mandante adeudare y, en general, extinguir obligaciones.- ñ) Constituir y pactar domicilios especiales. Solicitar propiedad comercial sobre marcas comerciales, modelos industriales, patentes de invención, pudiendo oponerse a inscripciones y registros y transferir y adquirir las mismas. Celebrar contratos de royalties o licencia sobre toda clase de propiedad intelectual o industrial y procedimientos industriales.- o) Celebrar toda clase de contratos de construcción por suma alzada o administración. Presentarse a toda clase de propuestas, registros de contratistas y firmar los documentos que se requieran al efecto.- p) Otorgar



mandatos especiales, pudiendo otorgar a su vez a los mandatarios la facultad de conferir mandatos y revocarlos, modificarlos y delegar en todo o en parte sus atribuciones.- q) Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad con amplias facultades para celebrar y ejecutar actos y contratos que requieran su representación, sin perjuicio de la representación judicial que corresponde al Gerente en virtud de lo dispuesto en el artículo Octavo del Código de Procedimiento Civil. En el orden judicial tendrá todas las facultades enumeradas en el artículo Séptimo del Código de Procedimiento Civil, incluidas las de su inciso segundo: desistirse en primera instancia de acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar los recursos a los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios y percibir.- IV. PODERES: De tal manera vienen en otorgar al Gerente General de la sociedad, quien actuando conjuntamente con don Munir Hazbún Rezuc o con don Skandar Hazbún Rezuc, representen a la sociedad INMOBILIARIA SANTA MARTINA S.A., con las facultades contempladas en las letras a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, ñ, o, p y q del acuerdo precedente. Asimismo, el directorio acuerda conferir al director don Munir Nagib Hazbún Rezuc las facultades contempladas en las letras a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, ñ, o, p y q del acuerdo precedente. V. REVOCACION Y RATIFICACION DE PODERES Se revocan la totalidad de los poderes o mandatos



generales o especiales otorgados por el directorio de la sociedad o por sus apoderados, con excepción del señalado en el acuerdo precedente. VI. DESIGNACION ESPECIAL: Para los efectos previstos en el artículo cuarenta y dos del Reglamento de Sociedades Anónimas, en ausencia del Gerente General, se designó a don Jorge del Real Westphal, para que pueda representar válidamente a la sociedad en todas las notificaciones que se le practiquen. - VII. NUEVOS PODERES.- El presidente propone, que una vez que se tenga claridad en la organización administrativa de la empresa, se designarán los gerentes y personal necesario para la gestión de ella empresa y se otorgarán los poderes a estos de acuerdo a las facultades que les confiera el directorio. VIII. SESIONES DE DIRECTORIO: El Presidente señala que de conformidad a los estatutos, el Directorio se reunirá en sesiones ordinarias una vez cada seis meses.- IX. APROBACION DEL ACTA: Por unanimidad se acordó llevar a efecto los acuerdos anteriores sin necesidad de ulterior aprobación de la presente acta, teniéndose por aprobada desde luego, desde que se encuentre debidamente firmada por los asistentes. Se acordó asimismo facultar al gerente de la sociedad o a don Jorge del Real Westphal para que reduzca todo o parte de la presente acta a escritura pública, y al portador de copia autorizada de dicha escritura para requerir las inscripciones y anotaciones que fueren procedentes ante quien correspondan, como también para que realice los trámites ante el Servicio de Impuestos Internos. No habiendo otro asunto que tratar se levanta la sesión a las doce horas treinta y cinco minutos. Firmando los asistentes para constancia.- Munir Nagib Hazbún Rezuc.- Salim Hodali.- Ricardo Aguad Dagach.- Jorge del Real Westphal.- En

MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO
DECIMA OCTAVA NOTARIA
SANTIAGO



comprobante y previa lectura firma el compareciente.- Di
copia.- Doy Fe.-


JORGE EDUARDO DEL REAL WESTPHAL

Repertorio: 5608 / 2019
J.Registro: C.RIVERA
Digitador : C.RIVERA
N° Firmas : 1.-
N° Copias : 3.-
OT N°: 7078



ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.- Santiago Seis
de Febrero de dos mil Veinte.-



PILAR GUTIERREZ RIVERA
DECIMO NO. 20
SANTIAGO

UTILIZADO

NOTARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
SANTIAGO
DECIMO NO. 20
SANTIAGO

NOTARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
SANTIAGO
DECIMO NO. 20
SANTIAGO

MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO
DECIMA OCTAVA NOTARIA
SANTIAGO



CERTIFICADO DE VIGENCIA

El Notario que suscribe certifica: Que al margen de la matriz de la escritura pública de ACTA SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE INMOBILIARIA SANTA MARTINA S.A., repertorio N°5.609/2019, de fecha 10 de Mayo de 2019, otorgada en esta Notaría, no hay constancia que los poderes en ella conferidos, hayan sido revocado a la fecha.

Santiago, 06 de Febrero de 2020.-



PAULA LUNA SAEZ
NOTARIO SUPLENTE
18ª NOTARÍA DE SANTIAGO



