

Santiago, 22 de abril de 2022

Señor

EMANUEL IBARRA S.

Superintendente de Medio Ambiente (s)

Teatinos N° 280, piso 8.

Presente

ANT.: Expediente Sancionatorio Rol D-077-2018

MAT. 1.: Da cuenta del pago de multa

MAT. 2.: Solicita tener presente titularidad sobre el Proyecto

Estimado señor Superintendente:

ISABEL VERONICA YAÑEZ ROJAS, abogada, en representación de “INVERSIONES SANTA AMALIA S.A.” (“ISA”), por medio de la presente, acompaño a usted una copia del comprobante de pago de la multa establecida por esta Superintendencia por medio de la Resolución Exenta N° 274 del 10 de febrero de 2021 (la “Resolución Sancionatoria”), confirmada por sentencia definitiva del Tercer Tribunal Ambiental del 7 de marzo de 2022, por un total de 594,4 Unidades Tributarias Anuales, equivalentes a \$398.450.422 (trescientos noventa y ocho millones cuatrocientos cincuenta mil cuatrocientos veintidós pesos).

Por tanto, en mérito del comprobante de pago que se adjunta, solicitamos a usted tener por cumplida en su totalidad las sanciones establecidas en los literales a) y b) del Resuelvo Primero de la Resolución Sancionatoria.

Por otra parte, y en relación con lo dispuesto en el Resuelvo Segundo de la Resolución Sancionatoria, referente al requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”) del proyecto “Altos del Trancura” (“Proyecto”) por medio de un Estudio de Impacto Ambiental, solicitamos a usted tener presente que el titular del Proyecto no es

Inversiones Santa Amalia S.A., sino Inmobiliaria Altos del Trancura S.A. (“IADT”). Sostenemos lo anterior toda vez que:

1. IADT ha reconocido expresamente detenta la titularidad del Proyecto desde el 25 de octubre de 2017, fecha en la cual suscribió un contrato de promesa de compraventa para adquirir el predio donde se desarrollaría el Proyecto, y que corresponde a aquel donde actualmente se desarrolla (“Predio”). Lo anterior consta en diversos procedimientos judiciales (causa rol C-8274-2021 seguida ante 6º Juzgado Civil de Santiago y causa rol C-8565-2021 seguida ante el 25º Juzgado Civil de Santiago), constituyendo dichos reconocimientos una confesión judicial espontánea de IADT;
2. El 7 de junio de 2018 IADT adquirió el dominio del Predio, conforme lo acredita la correspondiente inscripción que dominio que rola a fojas 779, número 1492 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón correspondiente al año 2018;
3. IADT ha declarado reiteradamente ser titular del Proyecto. Así lo hizo, por ejemplo, en (i) afiches publicitarios; (ii) página web; (iii) redes sociales; (iv) descripción del Proyecto ante el Servicio de Evaluación Ambiental (“SEA”); y (v) descripción del Proyecto ante CONAF;
4. Las denuncias presentadas a esta Superintendencia por la Asociación Gremial de Guías de Rafting de Pucón y por la I. Municipalidad de Pucón en contra del Proyecto indican expresamente que el titular del Proyecto corresponde a IADT;
5. El 20 de febrero de 2018, funcionarios de la Superintendencia del Medio Ambiente (“SMA”) realizaron una visita de fiscalización al Predio, dejando constancia en el Acta de Fiscalización que el *“titular de las actividades, proyecto o fuente fiscalizada”* correspondía a Inmobiliaria Altos del Trancura S.A. (numeral 1.7 de dicha acta) y que la persona que recibió a los funcionarios de la SMA (Víctor Domenes) se identificó como perteneciente a “Altos del Trancura” (numeral 11 de dicha acta);
6. El 7 de agosto de 2018, funcionarios de la SMA realizaron una segunda visita de fiscalización al Predio, dejando constancia en el Acta de Fiscalización, al igual que en la primera oportunidad, que el *“titular de las actividades, proyecto o fuente fiscalizada”* correspondía a Inmobiliaria Altos del Trancura S.A. (numeral 1.7 de dicha acta) y que la persona que recibió a los funcionarios de la SMA (Víctor Domenes) se identificó como perteneciente a “Altos del Trancura” (numeral 11 de dicha acta); y

7. El 3 de abril de 2019 IADT ingresó al SEA una consulta acerca de la pertinencia del ingreso del Proyecto al SEIA, describiendo sus características y reconociendo su titularidad sobre el mismo, la que fue resuelta por Resolución Exenta del SEA Araucanía N°245, del 10 de junio de 2019.

Al respecto, es un hecho no controvertido a nivel administrativo ni jurisdiccional IADT detenta la posesión material del Predio desde el día 25 de octubre de 2017 (al momento de suscribir el contrato de promesa de compraventa del Predio), razón por la cual desde esa fecha IADT es la única que ha llevado a cabo todas y cada una de las actuaciones tendientes a ejecutar materialmente el Proyecto. Esto hace que cualquier posible actividad que se desarrolle para ejecutar el Proyecto sólo puede ser asociada a Inmobiliaria Altos del Trancura S.A., en tanto titular del mismo y propietaria del predio.

Lo anteriormente expuesto tiene relevantes consecuencias para efectos del cumplimiento del requerimiento de ingreso al SEIA dispuesto en el Resuelvo Segundo de la Resolución Sancionatoria. En efecto, dado que ISA no ejecutará el Proyecto, en tanto no tiene control sobre el Predio donde se ejecutará el Proyecto, ni sobre el diseño del Proyecto ni sobre su posible ejecución, **está imposibilitada jurídica y materialmente** de ingresar el Proyecto al SEIA y cumplir con dicha obligación.

POR TANTO, en mérito de los antecedentes expuestos,

SOLICITAMOS A USTED:

- Primero.** Tener por cumplida la obligación de pago de la multa dispuesta en el Resuelvo Primero de la Resolución Sancionatoria; y
- Segundo.** Tener presente que el titular del proyecto “Parcelación Altos del Trancura” corresponde únicamente a Inmobiliaria Altos del Trancura S.A. y que, en consecuencia, Inversiones Santa Amalia S.A. se encuentra imposibilitada a dar cumplimiento al requerimiento de ingreso al SEIA dispuesto en el Resuelvo Segundo de la Resolución Sancionatoria.

Se acompañan a esta presentación los siguientes antecedentes:

- 1) Copia de la escritura pública del 19 de marzo de 2021, otorgada en la notaría de Santiago de Renata Marcela González Carvallo, donde consta mi personería para representar a Inversiones Santa Amalia S.A.;
- 2) Copia del comprobante de pago del total de la multa, por \$398.450.422
- 3) Copia de la inscripción del predio, a nombre de IADT, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón a fojas 779, número 1492, de 2018;
- 4) Copia de la Resolución Exenta del SEA Araucanía N°245, del 10 de junio de 2019, que resuelve consulta de pertinencia del proyecto "Parcelación Altos del Trancura" de propiedad y titularidad de Inmobiliaria Altos del Trancura S.A.;
- 5) Copia del expediente del proceso de liquidación forzosa llevado ante el 6º Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago (ROL C-8274-2021), donde consta el reconocimiento judicial voluntario de IADT señalando que siempre ha sido dicha sociedad la titular del Proyecto; y
- 6) Copia del expediente del proceso judicial de cumplimiento de contrato llevado ante el 25º Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago (ROL C-8565-2021), donde consta el reconocimiento judicial voluntario de IADT señalando que siempre ha sido dicha sociedad la titular del Proyecto.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

**Isabel
Verónica
Yáñez Rojas** Firmado
digitalmente por
Isabel Verónica
Yáñez Rojas
Fecha: 2022.04.21
19:49:35 -04'00'

ISABEL VERONICA YAÑEZ ROJAS
p. INVERSIONES SANTA AMALIA S.A.