

Santiago, 18 de noviembre de 2022.

MAT.: Aclaración; reposición, en subsidio jerárquico; solicitud.

REF.: Exp. Rol N°F-055-2021.

Sr.
BENJAMÍN MUHR ALTAMIRANO
FISCAL (S)
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
Presente.

GONZALO LARA RAMIREZ, en representación de la sociedad Inmobiliaria Club Mantagua S.A., como se acredita en el expediente sobre proceso administrativo sancionatorio ROL N° F-055-2021, al Señor Fiscal Instructor de la Superintendente del Medio Ambiente respetuosamente digo que:

En relación con su resolución N° 10, del expediente ROL F-055-2021, nos aparece como un punto dudoso u obscuro, el cómputo de plazo, toda vez que en la parte resolutive señala contar los plazos “desde el vencimiento del plazo original”, aun cuando el plazo original del PdC quedó formalmente acotado a 6 meses originalmente y pese a incorporar acciones que se extendían sobre ese periodo de tiempo, en particular, los que están declarados con término, originalmente, para el 1° de agosto del presente, como consta del ingreso autorizado y sobre el que se están reportando mensualmente los avances.

No sólo eso, sino que además ocurre que la citada resolución estaría informando sobre un plazo ya ocurrido, cuestión que genera una situación del todo desfavorable para el esfuerzo de cumplimiento que se ha desarrollado, en caso de interpretarse restrictivamente como una extensión a 10 meses en total, en inferior al plazo solicitado y terminando el plazo de cumplimiento en forma retroactiva, generando una situación de indefensión, además de ser inconsistente con los avances de las obras físicas y reportes que se vienen realizando; mientras que, en una interpretación pro administrado, se estaría otorgando un plazo que excede largamente lo solicitado, lo cual de todos modos sería bienvenido, pese a que no existe interés ni beneficio alguno para nuestra empresa de dilatar el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

Aún más, la situación de reporte de cumplimiento, fijada al mes siguiente de la ejecución de las actividades y tareas conducentes al cumplimiento, introduce una variable adicional de complejidad, puesto que mientras el cumplimiento material ocurre, su acreditación sólo puede verificarse uno o dos meses después, el caso más desfavorable de reporte de análisis o estudios realizados por terceros.

Por todo lo anterior es que venimos en solicitar la aclaración de la fecha límite para la ejecución corresponde, conforme a lo antes señalado, al 4 de noviembre, al 18 de noviembre, al 4 de diciembre, todos de 2022, o al 18 de marzo de 2023, junto con la respectiva consideración aclaratoria respecto del

plazo de informar y acreditar el cumplimiento, con base a la información propia y de terceros, a uno o dos meses de las fechas antes mencionadas.

POR TANTO, vengo en solicitar aclaración de la RES. EX. N° 10/ROL F-055-2021, en cuanto los plazos de vencimiento y término asociados.

PRIMER OTROSÍ, en la posibilidad que la antedicha aclaración resulte en un plazo que comprometa nuestra capacidad para dar cabal cumplimiento al PdC, es que vengo en presentar recurso de reposición, en subsidio jerárquico, por los siguientes argumentos de hecho y de derecho, para que se conceda el plazo originalmente solicitado y así finalizar la ejecución y reporte de cumplimiento conforme se ha pactado.

En primer término, la solicitud de plazo no reviste el carácter de dilatoria de ningún modo, pues no sólo no trae beneficios económicos ni materiales, muy por el contrario, sólo intenta dar cuenta de la dificultad para dar cumplimiento a un cronograma fijado sin holguras que contemplaran lo que la realidad y experiencia en el desarrollo de proyectos normalmente consideran.

En efecto, así lo consideró esta Superintendencia al hacer presente en su resolución que este plazo “sin embargo, se encuentra sujeto a diferentes supuestos que puedan extenderlo”, supuestos que se han ido verificando y acreditando, por tanto, con pleno respaldo para ser considerados en la decisión respecto de nuestra solicitud.

En este sentido, la empresa ha actuado de forma diligente para absorber las alzas de costos, mas la situación del rubro de la construcción, de público conocimiento, ha puesto en riesgo grave de paralización a múltiples proyectos, todo lo cual genera una ralentización de la obtención de financiamiento e, incluso, ha ocasionado la reorganización y declaración de insolvencia de tradicionales empresas del sector.

Sólo a modo ejemplar, se incluyen algunas de las notas de prensa que dan cuenta reciente de esta grave situación a nivel nacional: Reorganizaciones y quiebras del mundo inmobiliario en Chile: platas involucradas superan los US\$ 500 millones (<https://www.df.cl/empresas/construccion/reorganizaciones-y-quiebras-del-mundo-inmobiliario-en-chile-platas>); Quiebras y caída en las inversiones: los factores que más preocupan en el sector de la construcción (<https://www.ex-ante.cl/quiebras-y-caida-en-las-inversiones-los-factores-que-mas-preocupan-en-el-sector-de-la-construccion/>); Multigremial Nacional pide la creación de un "Fogape" para la construcción e inmobiliarias (<https://www.soychile.cl/Santiago/Economia-y-Negocios/2022/11/17/786421/multigremial-pide-fogape-construccion-inmobiliarias.html>); y, Proyecciones 2023: Gremios prevén que turismo y minería crecerán mientras que construcción y comercio se contraerán (<https://www.emol.com/noticias/Economia/2022/11/16/1078575/camara-comercio-santiago.html>).

Pese a esto, la empresa no está solicitando un nuevo plazo adicional, sino que simplemente que considere los argumentos presentados de planificación y su diligencia para llevarlo a cabo en el plazo originalmente solicitado, toda vez que la resolución que aprobó inicialmente el PdC incorporó expresamente la posibilidad de extensión en la medida que se verificaran supuestos suficientes para ello, cuestión que se ha acreditado debidamente con los antecedentes presentados.

Por lo anterior, es que también se pide como parte de este recurso, la incorporación de los informes de avance que dan cuenta de la voluntad de dar cumplimiento al PdC íntegramente, sin dilaciones injustificadas, para lo cual se presenta el comparativo de avances siguiente:

Tabla 1. Avance según acciones (elaboración propia).

Acción N°	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Avance 04/07 %	64	26	13	100	72	100	100	0	100	100	100	100	50	0
Avance 04/10 %	95	81	55	100	95	100	100	0	100	100	100	100	50	0
Avance 04/11 %	100	85	65	100	100	100	100	50	100	100	100	100	50	0

Del comparativo anterior puede apreciarse claramente que el avance es significativo y demuestra la inexistencia de dilaciones injustificadas. Aún más, un examen a las acciones 1 y 2 dan cuenta de ser las mayores obras físicas comprometidas y que se aproximan a su completitud, requerida por las demás acciones para ser iniciadas y terminadas conforme a los plazos señalados.

Por estas razones, en particular por el avance demostrado en la ejecución del PdC, es que solicito la reconsideración de los argumentos presentados y la evidencia disponible a la fecha, para otorgar el plazo originalmente solicitado, solicitando la suspensión de los efectos de la resolución repuesta hasta la total tramitación de este recurso habida del eventual daño irreparable o que se haga imposible el cumplimiento de lo que se resolviera.

EN SUBSIDIO, y por los mismos argumentos expuestos, téngase por presentado recurso jerárquico, para otorgar el plazo originalmente solicitado.

SEGUNDO OTROSÍ, en la remota posibilidad de que el anterior recurso sea rechazado total o parcialmente, solicito respetuosamente pueda otorgarse un plazo adicional de 2 meses respecto del originalmente otorgado y ampliado en una ocasión, considerando los argumentos anteriores y el actual avance físico de la ejecución, a punto de concluir, para dar cumplimiento oportuno a la carga de trámites que involucra la integridad del término del PdC comprometido.

Agradeciendo desde ya su favorable acogida,



GONZALO LARA RAMIREZ