

EN LO PRINCIPAL: Responde requerimiento de información; OTROSÍ: Acompaña Documentos.

SRA. SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE

GONZALO CUBILLOS PRIETO, abogado, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], en representación de INMOBILIARIA SANTA ISABEL LIMITADA (“Inmobiliaria” o la “Titular”), rol único tributario N°96.512.910-3, según consta en el presente procedimiento, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Presidente Riesco N°5435, oficina 1803, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Santiago, en procedimiento sancionatorio de referencia **D-126-2022**, a la Sra. Superintendente del Medio Ambiente, digo:

Por medio de este acto, con ocasión de la Resolución Exenta N°5/Rol D-126-2022, de fecha 4 de abril de 2023 (“R.E. N°5/2023”, “Requerimiento” o la “Resolución”), expedida por vuestra Superintendencia del Medio Ambiente (“SMA” o la “Superintendencia”), vengo en responder el requerimiento de información formulado a mi representada, acompañándose a esta presentación los antecedentes solicitados por esta SMA y que dicen relación con el proyecto inmobiliario “Lomas de Lo Aguirre” (“Lomas de Lo Aguirre” o el “Proyecto”) y de su Titular.

Pero antes, cabe señalar que esta SMA otorgó un plazo de 10 días hábiles contados desde la notificación de la presente Resolución para contestar dicho Requerimiento; notificación que se habría practicado el día **13 de abril de 2023**. Sin embargo, con fecha 25 de abril de ese mismo año se notificó la Resolución Exenta N°6/2023 de vuestra SMA, por la cual se accedió a la solicitud de mi representada para aumentar el plazo para responder en cinco días hábiles adicionales, teniendo así hasta este **5 de mayo** para contestar.

En consecuencia, por la presente misiva, mi representada viene en responder el Requerimiento formulado por vuestra SMA, haciendo entrega de los antecedentes y/o de la información solicitada, o justificándose la falta de remisión de los mismos, según corresponda, dentro de plazo y en los términos que se exponen a continuación.

I. SÍNTESIS DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO D-126-2022

1. Como es de vuestro conocimiento, con fecha **28 de junio de 2022**, esta SMA expidió la Resolución Exenta N°1/Rol D-126-2022 (“Res. Ex. N°1/2022” o la “Formulación de Cargos”), a través de la cual formuló cargos en contra de mi representada con ocasión a una supuesta -e inexistente- elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”) del proyecto inmobiliario “Lomas de Lo Aguirre”; elusión que, según se señaló entonces, se

habría configurado al haberse ejecutado partes, obras y/o acciones del Proyecto que suponían un cambio de consideración y que, como tal, exigían su ingreso obligatorio al mentado Sistema.

2. En síntesis, vuestra Superintendencia habría entendido -a nuestro juicio, de forma equivocada- que, no habiéndose producido el ingreso oportunamente del Proyecto al SEIA, se habría generado una supuesta infracción al artículo 10 de la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (“LBGMA” o la “Ley N°19.300”); y es que, según sostiene, con ocasión a ese cambio de consideración, se habría configurado una tipología de ingreso obligatorio al precitado Sistema de conformidad a lo establecido en los artículos 8 y 10, letra h), de la LBGMA, y en los artículos 2° literal g.2. y 3, letra h.1.3), del Decreto Supremo N°40, de 2012, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“RSEIA”).
3. Frente a ello, con fecha **1 de agosto de 2022**, la Inmobiliaria evacuó sus descargos en tiempo y forma, discrepando de la interpretación sostenida por esta Superintendencia, descartando la ocurrencia de cualquier infracción a la normativa ambiental aplicable y, en particular, de una supuesta elusión al SEIA; máxime, considerando que el Proyecto había iniciado su ejecución el **año 1989**, esto es, a casi una década de que entrara en vigencia el precitado Sistema y su reglamentación.
4. Y es que todas las partes, obras y acciones que se han reprochado con ocasión a vuestra Formulación de Cargos, se han circunscrito siempre en un **único** proyecto inmobiliario denominado “Lomas de Lo Aguirre”, para cuya ejecución se han considerado desde sus inicios las mismas partes, obras y acciones que ahora se reprochan mediante la Res. Ex. N°1/2022. Siendo así, es decir, tratándose de características de un Proyecto cuya ejecución comenzó el año 1989, el hecho es que ninguna de las partes, obras o acciones que se han venido ejecutando durante los años siguientes suponen ni han supuesto jamás una modificación a lo que originalmente se concibió como Lomas de Lo Aguirre, de manera que no existe un cambio de consideración a evaluar según la normativa ambiental que actualmente -y no entonces- resultaría aplicable.
5. Con fecha **10 de agosto de 2022**, la Denunciante ingresó una nueva presentación, con la que, no solo adujo otras alegaciones y elementos de juicio al procedimiento para intentar -inoficiosamente- desacreditar los descargos de esta parte, sino que también, y para la sorpresa de mi representada, acusó haberse verificado una hipótesis de elusión distinta a la originalmente reclamada y que no fue recogida en la Formulación de Cargos, según la cual el Proyecto se habría ejecutado con infracción a lo establecido en el artículo 3, literal h.1.2), del RSEIA.

6. Posteriormente, con fecha **9 de septiembre de 2022**, vuestra SMA expidió la Res. Ex. N°3/2022, a través de la cual requirió un pronunciamiento de parte de la Dirección Ejecutiva del SEA sobre la pertinencia de ingresar el Proyecto al SEIA, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 8 y 10, letra h), de la Ley N°19.300, y en los artículos 2° literal g.2. y 3, letra h.1.3), del RSEIA -y **no** del literal h.1.2)-, es decir, por reunir alguna de las características que dispone la precitada normativa para aquellos **proyectos inmobiliarios** que, por su extensión y/o magnitud, deben someterse en forma previa y obligatoria al mentado Sistema para su ejecución.
7. Luego, con fecha **15 de noviembre de 2022**, Inmobiliaria Santa Isabel hizo lo suyo e ingresó un escrito haciendo presente las inconsistencias jurídicas de la última presentación de la Denunciante, todas las cuales daban cuenta de la improcedencia de sus acusaciones y de la inexistencia de una infracción ambiental de parte de mi representada.
8. Poco tiempo después, la Denunciante ingresó con fecha **25 de noviembre de 2022** una nueva presentación, solicitando se formularen nuevos cargos por el -inexistente- incumplimiento del literal h.1.2. del RSEIA, por cuanto a que -supuestamente- el Proyecto habría incorporado al dominio nacional de uso público vías expresas o troncales, verificándose así -según indica- la tipología en comento
9. Pues bien, dado el tiempo transcurrido sin obtener una Respuesta del SEA y en atención a esta última presentación, con fecha **16 de enero de 2023**, mediante Resolución N°4/2023, vuestra SMA reiteró la misma solicitud de pronunciamiento, pero con la salvedad de que, adicionalmente, se incorporare en el análisis lo dispuesto en literal h.1.2 del mismo RSEIA según lo solicitado por la Denunciante.
10. Fue así que, con fecha **27 de enero de 2023**, la Dirección Ejecutiva del SEA expidió su Ord. N°20239910284/2023, pronunciándose según lo requerido por vuestra Superintendencia, resolviendo, en síntesis, que las obras y acciones que se reprochan no suponen una modificación de un proyecto preexistente y que, por consiguiente, **NO implican un cambio de consideración que debiera -o deba- haber sido evaluado en forma previa y obligatoria en el SEIA.**
11. En atención a ello, con fecha **4 de abril de 2023**, esta parte dio cuenta de lo informado por la Dirección Ejecutiva del SEA, aduciendo alegaciones y los elementos de juicio que ahí se exponen, poniendo énfasis en que el Servicio en comento había dictaminado que Lomas de Lo Aguirre -se insiste- **NO** requería -ni requiere- ingresar obligatoriamente al SEIA, por constituir un único proyecto, cuya fecha de ejecución se remonta hace ya varias décadas, cuando todavía no se dictaba el RSEIA original.

12. Ese mismo día, y en paralelo a la presentación de esta parte, vuestra SMA dictó la Res. Ex. N°5/2023, teniendo por incorporado el Informe de la Dirección Ejecutiva del SEA, levantando la suspensión del procedimiento sancionatorio y requiriendo la información que por este acto se contesta.
13. Por último, con fecha **2 de mayo de 2023**, se llevó a cabo la audiencia de *lobby* con vuestra Sra. Superintendente del Medio Ambiente y con el Fiscal de vuestra SMA, oportunidad en que se expuso y se explicó detalladamente por qué Lomas de Lo Aguirre no debía -ni debe- ingresar en forma previa y obligatoria al SEIA, por ser éste un único proyecto, conclusión que compartía la Dirección Ejecutiva del SEA y que, en cualquier caso, se ve refrendada por la información aportada hasta ahora en este procedimiento y que se acompaña a continuación.

II. CONTESTA DERECHAMENTE EL REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN

14. El objeto de la Res. Ex. N°5/2023 fue requerir una serie de antecedentes relacionados con el proyecto Lomas de Lo Aguirre y de la situación financiera de mi representada, organizando el Requerimiento en cinco ítems de antecedentes con una extensión temporal de más de **30 años**, esto es, entre los años 1988 y 2022, según la solicitud de la que se tratare.
15. Bien sabrá apreciar vuestra Superintendencia que, lo anterior, supone múltiples recursos corporativos y administrativos, así como sendas horas de trabajo para buscar, recopilar, sistematizar y digitalizar información de la índole más diversa, en muchos casos en posesión de personal que hace años no trabaja con esta Inmobiliaria y/o con quien no se mantiene contacto.
16. Con todo, pese a la magnitud del Requerimiento y a los esfuerzos que esto ha significado para mi representada, esta Inmobiliaria ha destinado sus mejores esfuerzos para recopilar todos los antecedentes que se han solicitado en virtud de la Res. Ex. N°5/2023, en cuanto estuviera dentro de sus posibilidades. En atención a ello, por el presente se hace entrega de los antecedentes y/o de la información requerida, en la forma y términos que se exponen a continuación:
 - A. *“Los Estados Financieros de Inmobiliaria Santa Isabel S.A. –a saber, Estado de Situación, Estado de Resultados y notas de los Estados Financieros– y los Balances Tributarios al 31 de diciembre de cada año del periodo 2013 a 2022”.*
17. En atención a lo requerido por esta Superintendencia, en el OTROSÍ de esta presentación se acompaña una copia anual de todos los Estados Financieros de mi representada, uno por cada año del periodo comprendido entre el 2013 y el 2019. En ellos, se contiene una descripción completa de la situación corporativa y financiera de mi representada, con expresa indicación de los haberes, saldos y resultados, y sus respectivas notas, según corresponda.

18. Con todo, y según se informó en este procedimiento, durante el año 2020 la “Inmobiliaria Santa Isabel S.A.” se transformó a una sociedad de responsabilidad limitada, pasando a denominarse “Inmobiliaria Santa Isabel Limitada” (acompañando en el **OTROSÍ** los antecedentes que dan cuenta de ello),¹ razón por la cual, teniendo esa naturaleza, mi representada no tenía -ni tiene- la obligación de llevar estados financieros como los solicitados, de modo que esta parte no está en poder, control o custodia de dicha documentación por los años 2020, 2021 y 2022.
19. Sin perjuicio de lo anterior, de buena fe y con el ánimo de cumplir con lo solicitado por vuestra SMA, mediante el presente se acompañan los estados de resultado de esta Inmobiliaria por los años ya indicados, siendo ésta toda la información disponible y que es posible entregar a vuestra Superintendencia con ocasión al Requerimiento.
20. Finalmente, y en cumplimiento de lo solicitado, se entregan los balances generales y/o tributarios, por el periodo comprendido entre los años 2013 y 2022, de mi representada, todo lo cual consta en el **OTROSÍ** de esta presentación.

B. “Copia de antecedentes presentados con fecha 9 de diciembre de 1988, por la Empresa de Agua Potable Lo Aguirre S.A. (EMAPAL S.A) ante el Servicio Nacional de Obras Sanitarias, junto con la respectiva autorización para instalar y explotar Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado en el Loteo Lomas de Lo Aguirre”.
21. Sobre el particular, cabe hacer presente que la información requerida fue entregada por Empresa de Agua Potable Lo Aguirre S.A. (“EMPAL”), sociedad distinta a esta Inmobiliaria, respecto de antecedentes de hace más de **30 años** y que fueron suministrados a un servicio público cuya continuadora legal es la Superintendencia de Servicios Sanitarios (“SISS”).² Como tal, se hace presente desde ya que la documentación solicitada no está en poder, control y custodia de mi representada, ni se tiene registro de haber contado con ella previamente.
22. No obstante lo anterior, inmediatamente después de notificado el Requerimiento, Inmobiliaria Santa Isabel ingresó la correspondiente solicitud de acceso a la información pública mediante el portal de transparencia pasiva de la SISS en su calidad de sucesora legal del Servicio Nacional de Obras Sanitarias.

¹ Así consta en la reducción a escritura pública del acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de la -entonces- Inmobiliaria Santa Isabel S.A., según consta en repertorio N°11.156, de fecha 13 de noviembre de 2020, y que fuera otorgada ante la 4ª Notaría Pública de Santiago.

² Artículo 20, Ley N°18.902, que crea la Superintendencia de Servicios Sanitarios, publicada en el Diario Oficial con fecha 27 de enero de 1990.

23. Así, y sin perjuicio de que se acompaña una copia del certificado de ingreso al **OTROSÍ** de esta presentación, en la solicitud en comento se requirió lo siguiente:

“Copia de antecedentes presentados con fecha 9 de diciembre de 1988, por la Empresa de Agua Potable Lo Aguirre S.A (EMAPAL S.A), ante el Servicio Nacional de Obras Sanitarias, junto con la respectiva autorización para instalar y explotar Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado en el Loteo Lomas de lo Aguirre”.

24. Como bien podrá apreciar, la solicitud de acceso a la información fue realizada en los mismos términos que el Requerimiento de vuestra SMA, en forma tal de poder recabar y remitir los antecedentes solicitados en forma oportuna y eficaz.
25. Con todo, el día 28 de abril de 2023, la SISS remitió su respuesta al requerimiento de información en comento, dando cuenta que, después de realizar las búsquedas respectivas, **no** tenía información asociada sobre este ítem en particular. En ese sentido, y sin perjuicio de que una copia del mismo se acompaña en el **OTROSÍ** de esta presentación, en el documento en comento se señaló lo siguiente:

*“Se certifica que, agotados todos los medios a nuestra disposición para encontrarlos, se comprobó que **no** se cuenta con copia de la siguiente documentación:*

- Antecedentes presentados con fecha 09 de diciembre de 1988 por la Empresa de Agua Potable Lo Aguirre S.A (EMAPAL S.A), ante el Servicio Nacional de Obras Sanitarias” [énfasis agregado].

26. Por consiguiente, no existiendo en poder de mi representada los antecedentes solicitados ni estando los mismos en posesión de la sucesora legal del Servicio Nacional de Obras Sanitarias, esta Inmobiliaria cumple con indicar que **no** existe información posible de entregar con ocasión a este ítem del Requerimiento en análisis.

C. *“Copia de antecedentes presentados por la Empresa de Agua Potable Lo Aguirre S.A. (EMAPAL S.A) ante la Superintendencia de Servicios Sanitarios para formalizar su concesión de servicios públicos sanitarios, incluyendo el Plan de Desarrollo y el Of. N° 1411 de 7 de junio de 1999 que se pronuncia al respecto”.*

27. Al igual que en el caso anterior, tratándose de información suministrada por una empresa distinta a esta Inmobiliaria, esto es, EMAPAL ante la SISS, respecto de antecedentes entregados a esta última hace más de 20 años, lo cierto es que mi representada no está en posesión, control o custodia de ella, ni tampoco se tiene registro de que esta Inmobiliaria hubiera tenido copia de dichos antecedentes con anterioridad.

28. Con todo, inmediatamente después de notificada la Res. Ex. N°5/2023, Inmobiliaria Santa Isabel ingresó la correspondiente solicitud de acceso a la información pública mediante el portal de transparencia pasiva de la SISS. En concreto, y sin perjuicio de que se acompaña el comprobante respectivo en el **OTROSÍ** de esta presentación, se solicitó lo siguiente:

“Copia de antecedentes presentados por la Empresa de Agua Potable Lo Aguirre S.A (EMAPAL S.A) ante la Superintendencia de Servicios Sanitarios para formalizar su concesión de servicios públicos sanitarios incluyendo el Plan de Desarrollo y el Of. No 1411 de 7 de junio 1999 que se pronuncia al respecto”.

29. Como podrá apreciar Ud., Sra. Superintendente, la información requerida es igual a la solicitada por vuestra SMA en la Res. Ex. N°5/2023, de manera de cumplir en forma íntegra, eficiente y eficaz con lo que se solicitó mediante dicho acto administrativo.
30. De este modo, con fecha 28 de abril de 2023, la SISS respondió la solicitud en comento y remitió copia del Oficio Ordinario N°1.411, de fecha 7 de junio de 1999, de dicha Superintendencia, con el cual “[s]e pronuncia sobre los Planes de desarrollo de agua potable y alcantarillado de la Empresa Agua Potable Lo Aguirre S.A. Región Metropolitana”, junto con el mentado Plan de Desarrollo, sus anexos y dos planos adjuntos a éste.
31. Respecto de estos últimos, se indicó que, dado el formato y condición en que estos se encontraban, no era posible reproducirlos por parte de la SISS, dejando los mismos en las dependencias de dicha institución, para su revisión y/o copia. Como tal, y de modo de dar íntegro cumplimiento a lo requerido, personal de esta Inmobiliaria se apersonó en sus instalaciones y gestionó la obtención de los mismos para su reproducción y entrega, acompañándose una copia al **OTROSÍ** de esta presentación.
32. Sin perjuicio de lo anterior, y de la revisión que vuestra SMA haga de los mismos, a esta parte le interesa destacar que ya en el Plan de Desarrollo en comento se consideraban las mismas viviendas y por iguales superficies que las que, actualmente, son objeto de reproche con ocasión a este procedimiento sancionatorio.
33. En ese sentido, ya el año 1998 se informaba que “[l]a **empresa entrega servicio de agua potable a todas las viviendas de su área de concesión**”,³ e indica que “[s]e trata de una zona con crecimiento”, entregándose la siguiente estimación de viviendas y habitantes para los -entonces- 15 años venideros:⁴

³ Plan de Desarrollo de la Empresa de Agua Potable Lo Aguirre S.A., de fecha 7 de junio de 1999, p. 7.

⁴ Plan de Desarrollo de la Empresa de Agua Potable Lo Aguirre S.A., de fecha 7 de junio de 1999, p. 15.

Tabla N°11

Proyección de habitantes a 15 años		
Año	N° de Viviendas	Habitantes
1999	297	1485
2000	327	1635
2001	357	1785
2002	387	1935
2003	417	2085
2004	447	2235
2005	477	2385
2006	506	2530
2007	536	2680
2008	566	2830
2009	596	2980
2010	626	3130
2011	656	3280
2012	686	3430
2013	716	3580

34. Notoriamente, lo anterior es coincidente con los descargos formulados por esta parte, oportunidad en la que se indicó que al año 2013 se contemplaba atender exactamente a un total de 716 arranques de agua potable e igual número de uniones domiciliarias de alcantarillado.⁵
35. Fuera de los planes de desarrollo y los planos ya referidos, y cuya copia se acompañan en el **OTROSÍ** de esta presentación, esta parte no cuenta con más antecedentes o información distinta que entregar. De hecho, la SISS tampoco encontró documentación adicional respecto de esta solicitud, respondiendo lo siguiente:

“Se certifica que, agotados todos los medios a nuestra disposición para encontrarlos, se comprobó que no se cuenta con copia de la siguiente documentación: [...]

- Antecedentes presentados por la Empresa de Agua Potable Lo Aguirre S.A (EMAPAL S.A) ante la Superintendencia de Servicios Sanitarios para formalizar su concesión, a excepción del Plan de Desarrollo y planos con territorio identificado” [énfasis agregado].

36. En atención a todo lo anterior, de buena fe y en el imperativo de haber dado cumplimiento íntegro al Requerimiento de esta SMA, por el presente se acompañan y remiten todos los antecedentes que se encuentran en posesión, control o custodia de esta Inmobiliaria, no

⁵ Descargos de fecha 1 de agosto de 2022, página 34.

pudiendo entregar información adicional a su respecto, por **no** existir en poder de esta parte ni de la SISS.

D. “Lista con todos y cada uno de los inmuebles que conforman el proyecto Inmobiliario Lomas de Lo Aguirre (terrenos y viviendas), identificando su ubicación, aquellos que ya han sido vendidos, su precio de venta y la fecha de venta de cada uno”.

37. Al tenor de lo requerido por esta Superintendencia, junto a esta misiva y según se indica en el **OTROSÍ** de esta presentación, se acompaña una planilla Excel con la información de casi **800** inmuebles -terrenos y viviendas- que forman parte de Lomas de Lo Aguirre, con expresa indicación de su ubicación y si estos fueron vendidos. Para este último caso, se señala también su precio y fecha de entrega.⁶
38. Con todo, y en atención a que Lomas de Lo Aguirre es un proyecto inmobiliario que comenzó a ejecutarse el **año 1989**, en cuyo proceso han participado numerosas personas en la venta de las viviendas y terrenos que conforman el Proyecto, ha sido imposible recabar información sobre el valor y la fecha de venta, o siquiera la de entrega, de los inmuebles enajenados antes del **año 2012**, con excepción de las unidades vendidas el **año 2007**.
39. En ese sentido, es dable colacionar desde ya que esta Inmobiliaria genuinamente **no** tiene registro de operaciones diversas, ni documentos o información fidedigna con la que respaldar el valor o la fecha de venta de dichos inmuebles, teniendo especialmente presente que han transcurrido más de 17 años desde que estas transacciones se llevaron a cabo.
40. Adicionalmente, tampoco ha sido posible identificar la fecha de venta de los inmuebles que se individualizan en la planilla adjunta a esta presentación. Al respecto, se insiste en que se está hablando de **casi 800 inmuebles**, respecto de los cuales no se tiene un registro ni una nómina de las escrituras de compraventa correlativas, no teniendo tampoco una obligación legal en ese sentido.
41. En su lugar, y como muestra de los mejores esfuerzos de mi representada para cumplir con el Requerimiento, en la planilla adjunta se indican las fechas de entrega respecto de los inmuebles sobre los que sí se tiene esa información y que fueron vendidos desde el año 2007, individualizándose en la planilla adjunta.
42. Se insiste en el hecho de que la planilla adjunta a esta presentación recopila antecedentes de casi **800 inmuebles**, todo lo cual ha supuesto un enorme trabajo para el personal de esta

⁶ Para aquellos inmuebles que no hubieran sido vendidos, se le ha asignado la nomenclatura “N/A” en la columna “precio venta UF” y “fecha entrega”.

Inmobiliaria, destinando sendos recursos corporativos para buscar, recopilar, sistematizar y entregar la información requerida. Esto, y según se espera transmitir por este medio, representa el mejor esfuerzo de esta parte para cumplir con el Requerimiento de vuestra SMA.

43. Pues bien, cabe destacar que la información suministrada es coincidente con los antecedentes entregados en virtud de los requerimientos de información formulados por esta SMA y que fueron recogidos en la Formulación de Cargos.⁷
44. Por un lado, se informa el estatus de los 785 lotes que conforman Izarra de Lo Aguirre. Al respecto, y según se indicó en la presentación #10 de fecha 15 de noviembre de 2022, la etapa denominada “Mar Báltico” y que comprendía 70 lotes **no** será desarrollada (fusionándose todos en un solo macrolote),⁸ de modo que dichas unidades no deben ser contabilizadas para esa determinación. Asimismo, y teniendo en cuenta las observaciones que se han planteado en las distintas presentaciones de este procedimiento, en las cuales se ha dado cuenta de los inmuebles que conforman esta unidad de proyecto,⁹ se tiene como resultado los lotes ya referidos, incluyéndose aquellos destinados a vivienda, equipamiento u otros.
45. Por su parte, las 215 viviendas desarrolladas entre 1989-2006 son coincidentes con aquellas que aparecen individualizadas en la planilla adjunta y que figuran con la expresión “N/A” en las secciones “Precio Venta UF” y “Fecha Entrega”; y es que, como se ha venido diciendo, dada su antigüedad no se tiene información específica respecto de las transacciones asociadas a dichas viviendas.
46. Luego, las 329 viviendas desarrolladas con posterioridad, y respecto de las cuales sí se tiene el precio de venta y la fecha en que éstas fueron entregadas, son también coincidentes con aquéllas individualizadas en la mentada Formulación de Cargos.
47. De este modo, esta parte espera que la información entregada por este acto sea suficiente para tener por contestado este ítem de la Res. Ex. N°5/2023, teniendo en consideración la

⁷ Resolución Exenta N°1/Rol D-126-2022, de fecha 28 de junio de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, Tabla N°1.

⁸ Al respecto, se señaló lo siguiente: “Así, se debe establecer que de acuerdo con lo anteriormente expuesto, la etapa “Mar Báltico”, nunca fue ejecutada y en la actualidad no existe autorización municipal alguna al respecto que permita su desarrollo, a diferencia de lo que afirma la Denunciante, dado que la última aprobación municipal ejecutada que refiere a la vía Avenida Doña Isabel es la relacionada con la etapa “Bellavista IV”, la que solo la reconoce con un perfil de 15 metros, situación que, por lo demás, se ha mantenido desde el inicio del Proyecto Lomas de Lo Aguirre”.

⁹ Así, por ejemplo, en el segundo requerimiento se aclaró que “[p]roducto de las sucesivas modificaciones prediales practicadas sobre los lotes resultantes de los Lotes B1, B2 y B5, se dio origen a 352 lotes -además de las correspondientes cesiones por concepto de áreas verdes, equipamiento y vialidad-“, para lo cual se consideró un lote destinado a equipamiento adicional al referido en la primera respuesta al requerimiento de información. Asimismo, cabe tener presente que en cuanto al conjunto “Mar Egeo”, el lote 28-g se dividió en tres sitios adicionales, dando como resultado los lotes 28-e; 28-f y 28-g.

inexistencia de los registros solicitados y que, en tal sentido, la información que por este acto se entrega representa el mejor esfuerzo de la Inmobiliaria para cumplir, de buena fe, con lo ordenado por esta SMA.

E. “Detalle de las inversiones, costos y gastos asociados a cada inmueble del Proyecto (adquisición del terreno, construcción, administrativos, etc.), indicando montos, ítems y fechas en que fueron realizados”.

48. Según lo requerido por esta SMA, mediante el presente se acompaña una planilla Excel con las inversiones, costos y gastos asociados a los inmuebles del proyecto Lomas de Lo Aguirre, para lo cual se han categorizado en distintos ítems, con expresa indicación del valor general de los mismos por cada anualidad, en el periodo comprendido entre el año 2013 y 2022. Lo anterior, representa toda la información que está en poder, control y custodia de mi representada.
49. En efecto, esta Inmobiliaria es consciente de que este requerimiento dice relación con **cada** inmueble del Proyecto, con expresa indicación de las inversiones, costos y gastos asociados a estos individualmente considerados, lo que, en términos como esos, simplemente es **imposible de cumplir**.
50. Y es que **no** se tiene el detalle de todas y cada una de las inversiones y gastos que esta Inmobiliaria ha incurrido respecto de -nuevamente- cada uno de los **más de 700 inmuebles** que forman parte del proyecto Lomas de Lo Aguirre, máxime cuando la ejecución del mismo se remonta hace más de 30 años.
51. En la respetuosa opinión de esta parte, y no obstante estar prestos a colaborar en lo que sea posible con vuestra SMA, la solicitud en comento resulta imposible de cumplir. Nuevamente, lo anterior está fuera del cuidado y/o la diligencia exigible a mi representada, quien ya ha destinado múltiples recursos para dar una respuesta adecuada, eficaz y eficiente a este Requerimiento.
52. En lugar de ello, y a partir de la información disponible, mediante el presente se adjunta una planilla Excel con el detalle de las inversiones, egresos e ingresos, por los años 2013 a 2022, a partir de los antecedentes financieros generales que se tienen respecto de Lomas de Lo Aguirre por cada una de dichas anualidades, todo lo cual permite conocer la situación financiera de esta parte y del Proyecto por los últimos diez años.
53. Siendo así, y apelando al buen criterio de esta Superintendencia, se hace presente que todo lo que diga relación con información anterior a la ya suministrada por este acto, **no existe**, y excede la capacidad de mi representada buscar, recopilar y sistematizar antecedentes aislados

de hace más de una década para intentar cumplir con lo requerido en vuestra Res. Ex. N°5/2023 en este ítem.

POR TANTO,

A VUESTRA SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE RESPETUOSAMENTE PIDO: Tener por contestado el requerimiento de información contenido en vuestra Resolución Exenta N°5/Rol D-126-2022, de fecha 4 de abril de 2023, según las consideraciones y fundamentos desarrollados previamente.

OTROSÍ: En orden a dar cumplimiento al requerimiento de información contenido en la Resolución Exenta N°5/Rol D-126-2022, de fecha 4 de abril de 2023, sírvase vuestra Superintendencia del Medio Ambiente tener por acompañados los siguientes documentos:

1. Escritura pública otorgada ante la 4ª Notaría Pública de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica, en que figura la reducción del acta de la junta extraordinaria de accionistas de Inmobiliaria Santa Isabel S.A., transformándose en Inmobiliaria Santa Isabel Limitada, Repertorio N°11.156-2020, extracto, inscripción y publicación en el diario oficial;
2. Estados financieros enero – diciembre 2013 de Inmobiliaria Santa Isabel S.A., de fecha 14 de mayo de 2014
3. Estados financieros enero – diciembre 2014 de Inmobiliaria Santa Isabel S.A., de fecha 16 de abril de 2015
4. Estados financieros enero – diciembre 2015 de Inmobiliaria Santa Isabel S.A., de fecha 12 de abril de 2016
5. Estados financieros enero – diciembre 2016 de Inmobiliaria Santa Isabel S.A., de fecha 10 de mayo de 2017
6. Estados financieros enero – diciembre 2017 de Inmobiliaria Santa Isabel S.A., de fecha 11 de abril de 2018
7. Estados financieros enero – diciembre 2018 de Inmobiliaria Santa Isabel S.A., de fecha 21 de marzo de 2019
8. Estados financieros enero – diciembre 2019 de Inmobiliaria Santa Isabel S.A., de fecha 29 de abril de 2020
9. Estados de resultados a diciembre de 2020 de Inmobiliaria Santa Isabel Limitada.

10. Estados de resultados a diciembre de 2021 de Inmobiliaria Santa Isabel Limitada.
11. Estados de resultados a diciembre de 2022 de Inmobiliaria Santa Isabel Limitada.
12. Balance general del año 2013 de Inmobiliaria Santa Isabel S.A.
13. Balance general del año 2014 de Inmobiliaria Santa Isabel S.A
14. Balance general del año 2015 de Inmobiliaria Santa Isabel S.A
15. Balance general del año 2016 de Inmobiliaria Santa Isabel S.A
16. Balance general del año 2017 de Inmobiliaria Santa Isabel S.A
17. Balance general del año 2018 de Inmobiliaria Santa Isabel S.A
18. Balance general del año 2019 de Inmobiliaria Santa Isabel S.A
19. Balance Tributario del año 2020 de Inmobiliaria Santa Isabel Limitada, de fecha 30 de abril de 2021
20. Balance Tributario del año 2021 de Inmobiliaria Santa Isabel Limitada, de fecha 30 de marzo de 2022
21. Balance Tributario del año 2022 de Inmobiliaria Santa Isabel Limitada, de fecha 30 de marzo de 2023
22. Solicitud de acceso a la información N°AM011T005825 presentada por Pedro Delpiano Barros dirigida a la Superintendencia de Servicios Sanitarios, de fecha 13 de abril de 2023
23. Carta de respuesta de la Superintendencia de Servicios Sanitarios a solicitud de información Folio AM011T005825, de fecha 28 de abril de 2023
24. Certificado de Búsqueda de Información emitido por la Superintendencia de Servicios sanitarios, de fecha 27 de abril de 2023
25. Ord. 1411 de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, de fecha 7 de junio de 1999.
26. Plan de desarrollo Empresa de Agua Potable Lo Aguirre S.A., SC-13-31.
27. Planos anexos al plan de desarrollo de la Empresa de Agua Potable Lo Aguirre S.A.

28. Planilla Excel titulada “Detalle de Ingresos y Egresos ISI del 2013 al 2022”

29. Planilla Excel titulada “Listado Casas y Lotes LDLA Consolidado”

POR TANTO,

A VUESTRA SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE RESPETUOSAMENTE PIDO: Tener por acompañados los documentos recién referidos.

Gonzalo
Ignacio
Cubillos Prieto



Firmado digitalmente
por Gonzalo Ignacio
Cubillos Prieto
Fecha: 2023.05.05
12:22:57 -04'00'

GONZALO CUBILLOS PRIETO
p.p. Inmobiliaria Santa Isabel Limitada