

**REQUIERE INFORMACIÓN QUE INDICA**

**RES. EX.9/ROL D-206-2022**

**Santiago, 28 de noviembre de 2024**

**VISTOS:**

Conforme con 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, "LOSMA"); 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 la Ley N°19.300 sobre Base Generales del Medio Ambiente; en el Decreto con Fuerza de Ley N°3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°52, de 12 de enero de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente, y sus posteriores modificaciones; en la Resolución Exenta RA 119123/152/2023, de 30 de octubre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Nombra Jefatura de la División de Sanción y Cumplimiento; en la Resolución Exenta N°349, de 22 de febrero de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija las Reglas de Funcionamiento de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana de la Superintendencia del Medio Ambiente; y en 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° Con fecha 25 de septiembre de 2022, mediante Resolución Exenta N°1/ Rol D-206-2022 de esta Superintendencia (en adelante, Res. Ex. N°1/Rol D-206-2022), notificada personalmente el 29 de septiembre de 2022, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 49 de la LOSMA, se inició la instrucción del procedimiento sancionatorio Rol D-206-2022, en contra de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA.; Aconcagua Sur S.A.; Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A.; Salfa Corp S.A.; Inversiones y Asesorías HyC S.A., y; Aguas Santiago Norte S.A. ("ASN"), (en adelante, conjuntamente, las "empresas").

2° En específico, en la Res. Ex. N°1/ D-206-2022 se imputó como hecho infraccional la ejecución de un proyecto inmobiliario en una zona declarada saturada, cuyas obras se desarrollan al interior y próximas a humedales que se encuentran dentro del límite urbano, lo que constituiría una infracción conforme al artículo 35 letra b) de la LOSMA, en tanto se trataría de la ejecución de un proyecto para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental. El referido hecho infraccional fue clasificado como grave conforme al artículo 36 numeral 2 letra d) de la LOSMA.

3° Con fecha 2 y 3 de noviembre de 2022, las empresas presentaron sus descargos, junto a los antecedentes que fundan sus alegaciones. Específicamente, ASN, en su presentación de 2 de noviembre de 2022, solicitó la apertura de un término probatorio; la dictación de diligencias probatorias; presentó nómina de testigos, y solicitó citación y fijación de audiencia de declaración.

4° Con fecha 26 de diciembre de 2022, se dictó la Resolución Exenta N° 4/ Rol D-206-2022 que tuvo presente los descargos formulados por las empresas, solicitó a ASN complementar su solicitud de diligencia probatoria consistente en solicitar la remisión de oficios a la Superintendencia de Servicios Sanitarios ("SISS") y la realización de una audiencia testimonial, para dar cuenta de su conducencia y pertinencia y, por falta de conducencia y pertinencia, rechazó la diligencia probatoria de inspección en terreno solicitada por ASN.

5° Con fecha 16 de enero de 2023, ASN presentó un escrito que, en lo principal, complementó las solicitudes de diligencias probatorias; en el primer otrosí, interpuso recurso de reposición respecto de la Resolución Exenta N° 4/ Rol D-206-2022 que no dio lugar a la solicitud de inspección en terreno; y, en el segundo otrosí, complementó la solicitud de prueba testimonial.

6° Con fecha 20 de febrero de 2023, se dictó la Resolución Exenta N° 6/ Rol D-206-2022 que tuvo por complementadas las presentaciones que indica; no dio lugar a la diligencia probatoria consistente en remitir oficios a la SISS; acogió parcialmente la solicitud de prueba testimonial; y rechazó el recurso de reposición presentado por ASN.

7° Luego, mediante Resolución Exenta N° 7/ Rol N° D-206-2022, de 10 de septiembre de 2024 (en adelante "Res. Ex. N° 7/Rol D-206-2022"), se dispuso la apertura de un término probatorio por un periodo de 20 días hábiles, contados desde la notificación de la referida resolución.

8° Que, mediante Memorandum D.S.C. N° 475 de 10 de septiembre de 2024, se solicitó a la Jefatura de la División de Sanción y Cumplimiento la citación a declarar del testigo ofrecido por Aguas Santiago Norte S.A. dentro del término probatorio establecido en la Res. Ex. N° 7/Rol D-206-2022.

9° Luego, mediante Resolución Exenta D.S.C. N° 1614, de fecha 10 de septiembre de 2024, se citó a declarar como testigo al Sr. Alejandro Pizarro Ubilla, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del medio Ambiente, para el día 8 de octubre de 2024.

10° Que, efectuadas las notificaciones correspondientes, el día 8 de octubre de 2024, desde las 11:00 horas, se llevó a cabo la diligencia probatoria testimonial, en la cual el Sr. Alejandro Pizarro Ubilla prestó declaración en calidad de testigo. En dicha diligencia probatoria, se contó con la asistencia de don Enrique Guevara y don Hugo Cáceres, quienes concurrieron actuando en representación de Aguas Santiago Norte S.A., del Fiscal Instructor del presente procedimiento sancionatorio, del profesional técnico de la Superintendencia y de la jefa de Sección de Instrucción de Procedimientos RCA y Elusión de la División de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente.

11° Que, en dicho acto, se levantó un Acta de Diligencia Testimonial, en la que se plasmó la hora de inicio y término de la diligencia, las reglas procedimentales de esta, y los asistentes a la actividad probatoria.

12° Mediante Resolución Exenta N° 8/D-206-2022, se incorporó al expediente del procedimiento sancionatorio el acta de la diligencia testimonial y la transcripción del audio de la declaración del testigo.

13° Sobre la materia, el artículo 50 de la LOSMA establece que recibidos los descargos o transcurrido el plazo otorgado para ello, esta Superintendencia examinará el mérito de los antecedentes y podrá ordenar la realización de las pericias e inspecciones que sean pertinentes y la recepción de los demás medios probatorios que procedan.

14° Asimismo, el artículo 40 de la LOSMA establece las circunstancias que deberán ser tenidas en cuenta para la determinación de la sanción específica que en cada caso corresponda aplicar, si así procediere. Al respecto, resulta apropiado actualizar la información que se tiene del titular hasta la fecha, además de solicitar antecedentes adicionales a los ya incorporados en el presente procedimiento, motivo por el cual se requerirá información al regulado en ese sentido.

#### RESUELVO:

I. **REQUERIR** los siguientes antecedentes a **Inmobiliaria Alto Volcanes SpA.; Aconcagua Sur S.A.; Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A.; Salfa Corp S.A.; Inversiones y Asesorías HyC S.A., y; Aguas Santiago Norte S.A.**, quienes deberán informar a esta Superintendencia entregando antecedentes comprobables:

- a. Estados Financieros de cada una de las sociedades anteriores, a saber, Estado de Situación, Estado de Resultados, Estado de Flujo Efectivo y notas de los Estados Financieros-, y sus respectivo Balances Tributarios al 31 de diciembre de los años 2020,2021,2022 y 2023.
- b. Remitir las resoluciones administrativas y/o judiciales por las que se hubiere sancionado a las empresas, en relación con materias ambientales vinculadas a la unidad fiscalizable durante la ejecución de su proyecto, por parte de organismos sectoriales con competencia ambiental (a excepción de esta SMA) y órganos jurisdiccionales. Al respecto, deberá indicar expresamente si estos se encuentran firmes, o han sido objeto de recursos administrativos o jurisdiccionales cuya resolución esté pendiente, señalando su expediente y ubicación.

III. **REQUERIR** los siguientes antecedentes a **Inmobiliaria Alto Volcanes SpA.; Aconcagua Sur S.A.**; quienes deberán informar a esta Superintendencia entregando antecedentes comprobables:

- a. Informar los ingresos por ventas anuales obtenidos por la venta de los inmuebles (lotes) que conforman el proyecto durante cada uno de los años 2020 a 2024.
- b. Indicar lotes del proyecto vendidos a la fecha, indicando para cada uno de ellos, su precio de venta, la fecha de venta, su vendedor y su comprador.
- c. Detalle de las inversiones, costos y gastos asociados a cada inmueble del proyecto (adquisición del terreno o leasing, construcción, urbanización, administrativos, entre otros.). Proporcionar así mismo, las fechas o periodos (meses o años) en que cada uno de estos costos y gastos fueron incurridos.

**II. FORMA Y PLAZO DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA.** Conforme con lo establecido en la Res. Ex. N°349/2023, la Oficina de partes de esta Superintendencia recibe correspondencia, en sus dependencias, de lunes a jueves entre las 9:00 y las 17:00, y el viernes entre las 9:00 y 16:00. Asimismo, la Oficina de Partes recibe correspondencia por medio de correo electrónico durante las 24 horas del día, registrando como su fecha y hora de recepción aquella que su sistema de correo electrónico indique, siendo el tope horario del día en curso las 23:59 horas. Para este último supuesto, la información debe ser remitida por correo electrónico dirigido a la casilla [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), indicando en su asunto el rol del procedimiento sancionatorio al que corresponde. El archivo ingresado por medio de correo electrónico no deberá tener un peso mayor a los 10 megabytes. Asimismo, estos antecedentes deberán ser enviados bajo la modalidad antes referida, dentro del **plazo de 5 días hábiles, contados desde la notificación de la presente resolución.**

**III. SEÑALAR,** que las empresas requeridas deberán 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.

**IV. NOTIFÍQUESE LA PRESENTE RESOLUCIÓN POR CARTA CERTIFICADA,** o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, a Aguas Santiago Norte S.A., y a Salfa Corp S.A.

Asimismo, notifíquese por correo electrónico a Inmobiliaria Alto Volcanes SpA., Inversiones y Asesorías HyC., Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., y Aconcagua Sur S.A.

Por último, notifíquese por correo electrónico a los interesados Agrupación por los Humedales y Entornos Naturales Gayi; Comité de Administración Condominio Alto del Bosque; y, Pablo Andrés Triviño Vargas.



**Manuel Sepúlveda Cartes**  
Fiscal Instructor de la División de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente

DEV

Correo Electrónico:

- Inmobiliaria Alto Volcanes SpA., [REDACTED]
- Inversiones y Asesorías HyC., [REDACTED]
- Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., [REDACTED]
- Aconcagua Sur S.A. [REDACTED]
- Agrupación por los Humedales y Entornos Naturales Gayi [REDACTED]
- Comité de Administración Condominio Alto del Bosque, [REDACTED] y [REDACTED]
- Pablo Andrés Triviño Vargas, [REDACTED]



**Carta Certificada:**

- Aguas Santiago Norte S.A., Avenida del Valle 512, oficina 804. Huechuraba, Santiago
- Salfa Corp S.A., Avenida Presidente Riesco N° 5335, piso 11, Las Condes, Santiago

**CC.:**

- Ivonne Mansilla, Jefa de la Oficina Regional de Los Lagos, SMA.

**Rol D-206-2022**