

EN LO PRINCIPAL: Reposición respecto de la resolución que resuelve procedimiento administrativo sancionatorio, seguido en contra de Hotelera Mirador del Cerro Ltda., titular de "Hotel Sheraton" **OTROSÍ:** Acompaña documentos.

Superintendencia del Medio Ambiente



JORGE BREITLING ALVO, abogado, en representación de **HOTELERA MIRADOR DEL CERRO LTDA.**, en autos sobre cargos formulados en procedimiento administrativo sancionatorio, Rol **D-278-2023**, a Ud. con todo respeto digo:

Que, estando dentro de plazo, haciendo uso del derecho conferido en la ley, en el artículo 55 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente - Ley 20.417-, venimos en deducir recurso de reposición en contra la sentencia dictada con fecha 13 de septiembre de 2024, por la Superintendente de Medio Ambiente, doña Marie Claude Plumer Bodin, contenida en la Resolución Exenta 1657, la que fuera notificada con fecha 08 de octubre, recién pasado, mediante correo electrónico y que se pronuncia sobre los cargos formulados en contra de nuestra representada, por las actividades desarrolladas por Hotel Sheraton, solicitando se deje sin efecto la aplicación de la sanción de multa impuesta ascendente a 67 UTA, esto es, \$53.515.044, (cincuenta y tres millones quinientos quince mil cuarenta y cuatro pesos) calculados al mes de octubre del año 2024 o, subsidiariamente, aplicar la sanción de amonestación escrita, o una reducción sustancial de la multa por los fundados antecedentes de hecho y de derecho que sometemos a vuestra reconsideración.

Para los fines de desarrollo del presente recurso, seguiremos a este respecto el desarrollo de la autoridad administrativa a fin de desvirtuarlos.

I.-Decaimiento del presente procedimiento;

La sentencia ha denegado el decaimiento o en función de "que dicha figura corresponde a la aplicación casuística de criterios jurisprudenciales, no encontrándose recogida en ninguna normativa de nuestro ordenamiento jurídico como una causal de término de un procedimiento administrativo, según se razona en los considerandos 23 y siguientes del Acápite D.- referido al Análisis de los Descargos parte de la Superintendencia, expuestos en la página 6 y siguientes de la sentencia. En efecto, el artículo 40 de la Ley N° 19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos, señala taxativamente las únicas causales de término de los procesos administrativos, dentro de las cuales no se recoge ninguna que diga relación con la pérdida de eficacia del procedimiento, producto del mero transcurso del tiempo. Por ende, la sanción sigue siendo eficaz."

El razonamiento anterior, no es precisamente cierto puesto que:

1.- La ley 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen actuaciones de los Órganos de la Administración del Estado, señala en su artículo 4, los principios del procedimiento, en los siguientes términos:

"El procedimiento administrativo estará sometido a los principios de escrituración, gratuidad, celeridad, conclusivo, economía procedimental, contradictoriedad, imparcialidad, abstención, no formalización, inexcusabilidad, impugnabilidad, transparencia, publicidad y aquellos relativos a los medios electrónicos."

Por ello, los procedimientos administrativos, en términos generales, de acuerdo al artículo 27, deben sustanciarse dentro de determinado plazo. Señala la norma, al respecto:

"Salvo caso fortuito o fuerza mayor, el procedimiento administrativo no podrá exceder de 6 meses, desde su iniciación hasta la fecha en que se emita la decisión final" o, en el peor de los casos, dos años, de conformidad al artículo 40, del mismo texto legal.

2.- Se señala en la resolución, para reforzar el argumento, que actualmente, la Excma. Corte Suprema ha abandonado el concepto de "*decaimiento del procedimiento administrativo*", remplazándolo por la institución de la "*imposibilidad material de continuar con el procedimiento administrativo*", citando al efecto una sentencia de fecha 26 de enero del año 2022.

Tal aseveración resulta infundada,¹ a la luz de la doctrina reciente, posterior a la citada precedentemente, si estimamos que el origen o comienzo del acto administrativo se inicia con la medición, realizada con fecha 21 de diciembre del año 2020 de los ruidos que son la base de este procedimiento y la formulación de cargos realizado con fecha 14 de diciembre del año 2023 y se notifica al día siguiente.

“Sobre el decaimiento alegado, señaló que esta Corte, haciendo una interpretación armónica entre los artículos 27 y 40 de la Ley N° 19.880, ha concluido que, el plazo para que ocurra el decaimiento del procedimiento administrativo sancionatorio es de dos años, desechando, asimismo este fundamento. Y que, para determinar si se ha producido el decaimiento del procedimiento administrativo se debe analizar el tiempo transcurrido entre la formulación de cargos y la decisión final que, en la especie, corresponde a 17 meses, por lo que tampoco lo estima configurado”.

La Jurisprudencia emanada de la Primera Sala de la I. Corte de Apelaciones de Santiago, también se ha pronunciado al respecto.²

¹ Rol N° 26.428-2023. Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Jean Pierre Matus A. y Sr. Juan Muñoz P. (s) y por el Abogado Integrante Sr. Pedro Águila Y. No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, los Ministros Sr. Matus por estar con permiso y Sr. Muñoz Pardo por haber concluido su período de suplencia.

² Rol N° 9-2022.-Pronunciada por la Primera Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por la ministra señora Maritza Villadangos Frankovich e integrada, además, las ministras señora Paola Danai Hasbún Mancilla y señora Elsa Barrientos Guerrero.

“La jurisprudencia ha definido el decaimiento como la extinción de un acto administrativo, provocada por circunstancias sobrevinientes de hecho o de derecho, que afectan su contenido jurídico tornándolo inútil o abiertamente ilegítimo”

II.- Falta de legitimación pasiva:

Se fundamenta el rechazo de tal alegación, en los siguientes 3 antecedentes:

1) Por otra parte, respecto a la alegación referida a la falta de legitimidad pasiva del titular, este señala que sólo se habría hecho cargo del establecimiento hasta el 17 de enero de 2023, encontrándose actualmente en manos de sus nuevos propietarios.

2) Al efecto, cabe señalar que la medición de ruidos que da origen al cargo imputado se efectuó con fecha 21 de diciembre de 2020, época en la cual Hotelera Mirador del Cerro Limitada se encontraba operando la unidad fiscalizable, lo que no ha sido controvertido en el escrito de la titular, y

3) Por último, la empresa no acompaña documento alguno que acredite el supuesto traspaso de titularidad de la unidad fiscalizable ni tampoco que la administración de la misma se encontrara a cargo de un tercero, imposibilitando el análisis de mérito de las alegaciones referidas.

A este respecto cabe señalar que Marriott, se encontraba a cargo de la administración del hotel, según da cuenta el documento que se acompaña en un otrosí de esta presentación que especifica el término de la relación contractual de administración del referido establecimiento, cuyo inicio data del día diez de abril del año 2006 hasta el día 22 de agosto del año 2023. Por ello argüimos que la administración del Hotel Sheraton era de cargo de un tercero, en este caso Marriott, operación habitual en esta clase de actividades y, por consiguiente, se trata de un típico ejemplo de falta de legitimación pasiva.

III.- Ejecución de medidas correctivas y análisis conforme a las Bases Metodológicas para la determinación de sanciones ambientales sin que tenga mérito para controvertir el cargo imputado, en tanto no se refieren a enervar los elementos de la configuración de la infracción.

En lo que se refiere a este tema, útil es destacar algunos aspectos que deben ser ponderados correctamente a fin de atenuar las sanciones impuestas, eliminando la multa de la que hemos sido objeto, por la sanción de amonestación por escrito o, al menos, reducirla substancialmente, fundado en los siguientes antecedentes:

1) Hotel Sheraton, no ha sido sancionada previamente como lo reconoce este procedimiento, hotel que se encuentra funcionando desde el año 1970, cuando sus puertas fueron abiertas al público. De este modo, no puede sino concluirse un comportamiento adecuado y cuyo despliegue busca incesantemente regirse y adecuarse a la regulación legal que importa en la materia que nos ocupa.

2) Falta de atribución, como lo ha señalado expresamente esa autoridad en el numeral 43 del Procedimiento Sancionatorio.³

1) La autoridad constata que se trata de un caso puntual, extraordinario,

³ “Al respecto, a partir de los antecedentes del procedimiento, se observó que la excedencia constatada el 21 de diciembre de 2020 se produjo durante la etapa de inicio de obras civiles de las nuevas calderas y torres de enfriamiento, pudiendo inferirse que los antiguos equipos produjeron la excedencia constatada. Lo anterior, basado en que la etapa de izamiento y conexión de los nuevos equipos comenzó recién en enero de 2021, por lo que las emisiones de ruido no podrían ser les atribuidas.” (sic)

de carácter no recurrente, ni sostenido en el tiempo. Ello se colige de la siguiente apreciación vertido en el numeral 45

“En dicho sentido, es posible colegir que la excedencia a que se refiere el cargo imputado fue subsanada mediante el reemplazo de las calderas y torres de enfriamiento, efectuado entre febrero de 2020 y enero de 2023. Por su parte, se estima que la denuncia registrada en noviembre de 2022 se encontraría asociada a condiciones puntuales de la fase de puesta en marcha de los nuevos dispositivos en cuestión, sin que se registren nuevas denuncias con posterioridad al término de dicha etapa.”

2)Adicionalmente, respecto de la capacidad económica del infractor, (artículo 40 letra F de LOSMA,) y como señala la nota 4 de la página 11 de 23 de los cargos⁴, llamamos a la Sra. Superintendente, a ponderar que en la determinación del beneficio económico para nuestra representada no fue nulo, como lo señala la resolución, sino francamente lesiva para la caja de la compañía y la situación financiera de la empresa, en atención a la situación económica en que se hicieron las inversiones.

Permítasenos abusar y describir la situación someramente:

Año 2020

Así, en ese año, la Compañía registró una pérdida de \$8.194 millones de pesos chilenos, debido a que la actividad estuvo

⁴ La capacidad de pago tiene relación con la situación financiera específica del infractor en el momento de la aplicación de la sanción pecuniaria normalmente no es conocida por esta Superintendencia de forma previa a la determinación de sanciones. Este aspecto es considerado de forma eventual, excepcional y a solicitud expresa del infractor una vez que tome conocimiento de las sanciones respectivas, debiendo proveer la información correspondiente para acreditar que efectivamente se encuentra en situación de dificultad financiera para hacer frente a estas.

fuertemente afectada por las medidas sanitarias decretadas por el Gobierno de Chile, para evitar la propagación del Covid-19, entre las que podemos señalar restricciones de vuelos internacionales, prohibición de recalar en puertos nacionales a cruceros de turismo, cierre temporal de las fronteras, restricciones en la cantidad de personas que podían asistir a reuniones o eventos, entre otros.

Las medidas impuestas, incluso, originaron el cierre temporal del hotel **entre abril y octubre de 2020**⁵y, en consecuencia, la caída del porcentaje anual de ocupación del hotel de 59 a 11 por ciento.

Si bien la Sociedad adoptó una serie de medidas para disminuir sus costos, éstos no fueron de la misma magnitud que la disminución de los ingresos, por cuanto son principalmente costos fijos necesarios para la mantención de la operación del hotel que no se pueden eliminar, tales como arriendo del inmueble, pago de remuneraciones y otras prestaciones del personal, gastos de mantención, entre otros.

Las pérdidas registradas en el año 2020 impactaron en el patrimonio de la Sociedad, la cual pasó de un patrimonio positivo de \$ 554 millones a un patrimonio negativo de \$ 7.640 millones.

Año 2021.

Durante el año 2021, el Gobierno de Chile mantuvo las medidas para evitar la propagación del Covid-19 que se indicaron anteriormente, lo cual siguió afectando de manera significativa la operación hotelera en general. En este año se logró apenas una ocupación del 22,5 por ciento, lo que no fue suficiente para afrontar los costos fijos en que incurre la Sociedad para mantener la operación del hotel.

En este año, la pérdida registrada fue de \$ 5.385 millones, lo cual hizo que el patrimonio de la Sociedad pase de un patrimonio

⁵ Ministerio De Hacienda, Resolución Núm. 88 exenta de fecha 6 de abril de 2020, decreto el cierre de los establecimientos hoteleros.

negativo de \$ 7.640 millones a \$ 13.025 millones negativo.

Año 2022

A partir del 15 de abril de 2022, el Gobierno de Chile puso en marcha una nueva etapa en el control de la pandemia, flexibilizando varios de los aspectos restrictivos indicados anteriormente.

Sólo recién a partir del 1 de octubre de 2022 se terminaron por levantar todas las restricciones impuestas, dando paso a una nueva etapa, donde se comienza a ver un repunte de la actividad hotelera. La ocupación del hotel avanzó a un 43 por ciento al cierre del año, pero, aun así, no fue suficiente para dar cobertura a todos sus gastos fijos y variables.

En este año, se registró una pérdida de \$ 5.398 millones, lo cual hizo que el patrimonio de la Sociedad pasara de un patrimonio negativo de \$ 13.025 millones a \$ 18.423 millones negativo.

A pesar de lo anterior la compañía finalizó exitosamente la implementación de esta inversión.

Acompañamos en el otrosí de esta presentación los estados financieros de la compañía que dan cuenta de la situación de la misma, en los términos indicados anteriormente.

IV) Inexistencia de daño:

En el considerando 53 del fallo recurrido, página 14 de la resolución, se señala textualmente lo anterior, en los siguientes términos:

*“En el presente caso, **no existen antecedentes que permitan confirmar la generación de un daño** producto de la infracción, al no haberse constatado una pérdida, disminución, detrimento o menoscabo al medio ambiente o uno o más de sus componentes, **ni afectación a la salud de las personas que sea consecuencia directa de la infracción constatada**. Por lo tanto, el daño no está acreditado en el presente procedimiento sancionatorio.”* (los

destacados son nuestros).

No existiendo daño, como se ha señalado, la construcción de una hipótesis de riesgo debiera estar circunscrita por el hecho acreditado.

En este sentido y, para este caso específico, el riesgo de un daño potencial, futuro e incierto, era mayor que la evidencia, de que los equipos debían ser sustituidos, lo que realizó nuestra compañía en un ambiente económico y social hostil para con esta inversión, dadas las restricciones existentes. Y lo hizo espontáneamente por sentido de responsabilidad e irrestricto apego a la normativa regulatoria que rige la materia.

Atendido lo anterior, lo que se trató justamente de lograr era evitar un peligro mayor, cierto, no potencial, lo que obviamente se evitó, como lo reconoce explícitamente este procedimiento. Obviamente, siempre y, en toda actividad que despliega el ser humano, potencialmente, existe un peligro, pero la ruta seguida por nuestra compañía, minimizó exponencialmente la posibilidad de que tal riesgo se consumara, tomando acciones en forma preventiva, no de carácter paliativo.

Este procedimiento construye una potencialidad de daño, transforma ese potencial daño en responsabilidad objetiva, por el sólo y mero hecho de realizar una acción, lo que constituiría una responsabilidad desproporcionada.

Mas que daño potencial, que existirá siempre, la evidencia empírica es la que debe primar. Y la evidencia empírica recogida en estos autos habla de la inexistencia de daño.

Cabe tener presente que el lenguaje potencial o de probabilidades tiene sesgos, ninguno de los cuales fue identificado, para descartar daño o para adjudicarlo.

En materia de medicina, se parte siempre⁶ de la evidencia, evidencia que, en estos autos, es incontrarrestable, en el sentido de que no existe daño.

“La certeza de la evidencia para las intervenciones, es la seguridad o confianza de que el verdadero efecto se encuentra dentro de un rango particular o en relación con un umbral. En la nueva pirámide de la evidencia, las revisiones sistemáticas representan la lupa a través de la cual se evalúa dicha certeza. La metodología GRADE (*Grading of Recommendations Assessment, Development and Evaluation*) surge como respuesta a la existencia de múltiples sistemas de clasificación de la evidencia y ofrece un proceso transparente y estructurado para desarrollar y presentar resúmenes de evidencia considerando la certeza de esta y, en un segundo paso, la fuerza de las recomendaciones que informan. El proceso GRADE comienza con una pregunta explícita, que incluye las especificaciones de todos los desenlaces importantes y críticos. Los principales dominios que se utilizan para valorar la certeza de la evidencia son: 1. El riesgo de sesgo, 2. La inconsistencia, 3. Evidencia indirecta, 4. Imprecisión, y 5. El sesgo de publicación. Los factores que pueden aumentar la certeza de la evidencia son: 1. Gradiente dosis respuesta, 2. Gran magnitud del efecto, 3. Efecto de los potenciales factores de confusión residual. Finalmente, las tablas de resumen de hallazgos (Summary of Findings) sintetizan el proceso de manera simplificada y con un lenguaje controlado.”

Respecto del riesgo de sesgo, ninguna fue analizada cuando popularmente existe evidencia de al menos los siguientes

⁶ Metodología GRADE, parte 1: cómo evaluar la certeza de la evidencia, por Matías Kirmayr, Carlos Quilodrán, Bárbara Valente, Cristóbal Loezar, Luis Garegnani, Juan Víctor Ariel Franco <http://viejo.medwave.cl/link.cgi/Medwave/Revisiones/MethodInvestReport/8109.act?ver=sindisenio>

riesgos de⁷ sesgos.

-Sesgos de agregación: Los sesgos de agregación ocurren cuando una tendencia que ocurre en los datos generales no está presente y es contraria si se estudian los datos por grupos.

-Sesgo de anclaje: Este sesgo se produce cuando las personas confían demasiado en la primera pieza de información que reciben al tomar una decisión o juzgar.

- Heurística de disponibilidad: Es un atajo mental que se basa en ejemplos inmediatos que vienen a la mente cuando se evalúa un tema o una idea específicos.

- Falacia de la tasa base: Este es un error común en el razonamiento donde las personas ignoran la tasa base o la probabilidad subyacente al evaluar la probabilidad de un evento.

-Falacia de conjunción: Es la tendencia a creer que una combinación específica de eventos es más probable que un evento único, a pesar de que el primero es lógicamente menos probable.

-Falacia del jugador: Es la creencia de que los eventos aleatorios están influenciados por eventos o resultados anteriores, cuando en realidad cada evento es independiente y no está relacionado.

-Sesgo de retrospectiva: Es la tendencia a creer que un evento era predecible y debería haber sido previsto después de que ocurrió.

- Ilusión de control: Es la creencia de que los individuos tienen más control sobre los eventos aleatorios del que realmente tienen.

-Correlación ilusoria: Es la percepción de una relación entre dos eventos o variables cuando en realidad no existe ninguna.

⁷ Véase

https://oa.upm.es/75548/1/TFG_HUGO_TOMAS_FEBLES_ROMON.pdf o <https://sourcesofinsight.com/probability-biases/>

-Insensibilidad al tamaño de la muestra: Es la tendencia a sacar conclusiones basadas en tamaños de muestra pequeños, que pueden no ser representativos de la población más grande.

-Descuido de probabilidades previas: Es no tener en cuenta las probabilidades previas o las tasas base al evaluar la probabilidad de un evento.

-Efecto de exceso de confianza: Es la tendencia a sobreestimar las propias capacidades o la exactitud de los propios juicios.

-Sesgo positivo: Es la tendencia a sobreestimar la probabilidad de resultados positivos y subestimar la probabilidad de resultados negativos.

-Falacia de regresión: Es la creencia errónea de que es probable que un evento extremo sea seguido por un evento menos extremo, cuando en realidad es probable que el evento subsiguiente esté más cerca de la media.

-Descuido del alcance: Es la tendencia a subestimar el impacto de un problema o asunto debido a su escala o alcance.

-Sesgo de selección: Es el sesgo que surge de la forma en que se recopilan los datos, como el muestreo no aleatorio o la autoselección.

-Estereotipos: Es la tendencia a hacer suposiciones o juicios sobre individuos basándose en nociones preconcebidas sobre su raza, género, religión, etc.

-La ilusión de agrupamiento: Es la tendencia a ver patrones o agrupaciones en datos aleatorios.

-La falacia de la mano caliente: Es la creencia de que una persona que ha experimentado éxito en el pasado tiene más probabilidades de seguir experimentando éxito en el futuro.

-La ley de los números pequeños: Es la creencia errónea de que los tamaños de muestra pequeños son representativos de la población más grande.

-La falacia de Monte Carlo: Es la creencia de que, si un evento aleatorio ha ocurrido con frecuencia en el pasado, es menos probable que ocurra en el futuro.

Nada del desarrollo que se realiza para determinar el potencial peligro contempla una hipótesis fáctica de ausencia de daño, a partir de evidencia en este caso específico y los sesgos que se advirtieron en los potenciales escenarios, lo que constituye, en este caso una construcción teórica lejana a la verdadera realidad.

No olvidemos que lo que se sanciona, es lo siguiente, de acuerdo al considerando 62- página 16 del fallo recurrido:

“62. En este sentido, la emisión de un nivel de presión sonora de (NCP) de 92 dB(A), en horario diurno, en condición externa, en un receptor sensible ubicado en Zona III, corresponde a un aumento en un factor multiplicativo de 501,2 en la energía del sonido aproximadamente, respecto a aquella permitida para el nivel de ruido tolerado por la norma. Lo anterior da cuenta de la magnitud de la contaminación acústica generada por la actividad de la titular.”

Como es de conocimiento de esta Superintendencia,⁸ el Departamento de Salud y Servicios Humanos del Gobierno de Estados Unidos, comparte la siguiente información:

“El sonido se mide en unidades llamadas decibelios o decibeles. Es muy raro que los sonidos de 70 decibelios ponderados A (dBA) o menos causen pérdida de audición, aun cuando uno esté expuesto a ellos por mucho tiempo. Sin embargo, exponerse por mucho tiempo o repetidamente a sonidos de 85 dBA o más puede causar pérdida de audición. Mientras más alto sea el sonido, más rápido se desarrolla la pérdida de audición inducida por el ruido.

⁸ <https://www.nidcd.nih.gov/es/espanol/perdida-de-audicion-inducida-por-el-ruido>

Estos son los niveles promedio de algunos sonidos comunes, medidos en decibelios:

- *Una conversación normal*
60-70 dBA.
- *El cine*
74-104 dBA
- *Las motocicletas o motocicletas todo terreno.*
80-110 dBA
- *La música a través de auriculares al volumen máximo, eventos deportivos y conciertos.*
94-110 dBA
- *Las sirenas.*
110-129 dBA
- *Los fuegos artificiales.*
140-160 dBA

Dos factores importantes para proteger la audición son mantener una distancia entre el punto de origen del sonido y usted, y limitar por cuánto tiempo se expone al sonido. Una regla práctica es evitar sonidos que sean "demasiado altos" y que estén "demasiado cercanos", o que duren "demasiado tiempo".

Nuestra empresa emitió un ruido de 92 dB(A), que es menor incluso al promedio de ir al cine según lo que advierte el Gobierno de EEUU en su publicación, esto es un promedio de 74-104 dBA

Lo anterior debiera excluir el daño que se intenta construir potencialmente o al menos morigerar en forma sustancial los términos de la sanción que se persigue en esta presentación reponer.

POR TANTO, en mérito de las consideraciones de hecho y legales esgrimidas en esta presentación, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente y, demás normas legales aplicables al caso,

A Ud con respeto pedimos: Tener por deducido, dentro de plazo legal, recurso de reposición respecto de la sentencia que resuelve el procedimiento administrativo sancionatorio Rol **D-278-2023**, contenida en la Resolución Exenta **1657**, seguido en contra de nuestra representada, la sociedad denominada: "Hotelera Mirador del Cerro Ltda.", ya individualizada, titular de "Hotel Sheraton, solicitando que sea acogido a tramitación y, en su resolución, solicitamos que:

-**En primer término, se declare el decaimiento del procedimiento** y, en el evento de que no se dé lugar a la primera petición,

-**Se declare, subsidiariamente, la falta de legitimación pasiva** y, subsidiariamente lo anterior, en virtud de los antecedentes fundados hechos valer, se sirva

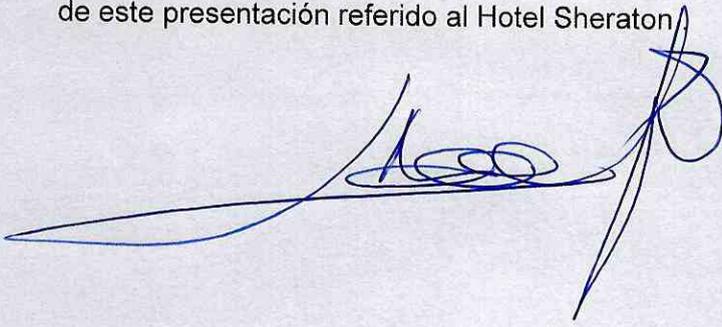
- **dejar sin efecto la multa y sustituir la sanción por una amonestación escrita, o una reducción sustancial de la misma** de acuerdo a las argumentaciones esgrimidas en el cuerpo de esta presentación y a los antecedentes financieros que acompañan en el otrosí de esta presentación.

OTROSÍ: Ruego a Ud. tener por acompañados conjuntamente con el presente recurso los siguientes documentos:

a) Balances y estados de Situación Financiera de Hotelera Mirador del Cerro Limitada en miles de pesos chilenos al 31 de diciembre de los años terminados en 2020, 2021 y 2022.

B) Contrato Mutual Release suscrito entre Hotelera Mirador del Cerro y Marriott Chile de fecha 22 de Agosto del año 2023, citado en lo principal

de este presentación referido al Hotel Sheraton

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

Sheraton Santiago Hotel and Convention Center
Unit #1B-WIQ

MUTUAL RELEASE

THIS MUTUAL RELEASE (this "Release") is entered into and effective as of August 22, 2023 by and between **HOTELERA MIRADOR DEL CERRO SpA**, a corporation organized and existing under the laws of Chile ("Hotelera Mirador") and **INMOBILIARIA MIRADOR DEL CERRO Limitada**, a corporation organized and existing under the laws of Chile ("Mirador" and collectively with Hotelera Mirador, "Owner"), **MARRIOTT CHILE S.A.**, a corporation organized and existing under the laws of Chile ("Manager"), **STARWOOD HOTELS & RESORTS WORLDWIDE, LLC**, a limited liability company organized and existing under the laws of the State of Maryland, United States of America ("Service Provider") and **SHERATON INTERNATIONAL, LLC**, a limited liability company organized and existing under the laws of the State of Delaware, United States of America ("Licensor" and collectively with Manager and the Service Provider, the "Marriott Companies").

WHEREAS, Owner and Manager, as the assignee of Servicios Hoteleros Starwood Limitada, were parties to that certain Operating Services Agreement, dated as of April 10, 2006 (as may be amended and/or supplemented from time to time, the "Operating Agreement"), relating to the Sheraton Santiago Hotel and Convention Center (the "Hotel");

WHEREAS, Owner and Licensor were parties to that certain System License Agreement dated as of April 10, 2006 (as may be amended and/or supplemented from time to time, the "SLA") and Owner and Service Provider were parties to that certain Centralized Services Agreement dated as of April 10, 2006 (as may be amended and/or supplemented from time to time, the "CSA" and together with the Operating Agreement and the SLA, the "Hotel Agreements"); and

WHEREAS, Owner and the Marriott Companies executed an Agreement for Termination of Relationship and Continuing Obligations dated as of August 22, 2023 (the "Termination Agreement"), with respect to the termination of their relationship with respect to the Hotel and the continuation of certain obligations, subject to certain conditions, including execution and delivery of this Release.

NOW, THEREFORE, in consideration of the execution of the Termination Agreement other good and valuable consideration, the receipt and sufficiency of which are acknowledged, the parties agree as follows:

1. Mutual General Release, Covenant Not to Sue & Indemnity.

A. Owner, on behalf of itself and its Related Parties (defined below) and all other parties acting on their behalf or claiming under them (i) irrevocably and unconditionally releases, acquits, exonerates and forever discharges the Marriott Companies and their Related Parties (defined below) (collectively, the "Marriott Released Parties") from any and all Claims (defined below) that any one or more of Owner or its Related Parties have or may have against any of the Marriott Released Parties, (ii) covenants not to commence or prosecute, or aid in commencing or prosecuting, any Claims against the Marriott Released Parties, and (iii) if any such Claim is brought against any of the Marriott Released Parties, will indemnify, defend and hold harmless any such party from and against any such Claim and any such party may plead or assert this Release as a complete defense and bar to any such Claim.

B. The Marriott Companies, on behalf of themselves and their Related Parties and all



other parties acting on their behalf or claiming under them (i) irrevocably and unconditionally release, acquit, exonerate and forever discharge the Owner Parties and their Related Parties (collectively, the "Owner Released Parties") from any and all Claims that any one or more of the Marriott Companies and its Related Parties have or may have against any of the Owner Released Parties, (ii) covenants not to commence or prosecute, or aid in commencing or prosecuting, any Claims against the Owner Released Parties, and (iii) if any such Claim is brought against any of the Owner Released Parties, will indemnify, defend and hold harmless any such party from and against any such Claim and any such party may plead or assert this Release as a complete defense and bar to any such Claim.

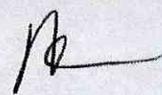
2. Definitions. The following terms used in this Release have the meanings given below:

A. "Claims" means all claims, demands, assertions, allegations, causes of action, controversies, proceedings, losses, damages, injuries, attorneys' fees, costs, expenses, debts, liabilities, judgments or remedies, in each case of any kind or nature whatsoever, whether before local, state or federal courts, administrative agencies or commissions or any other adjudicative body within or outside of Chile, and whether asserted, unasserted, known, unknown, suspected, unsuspected, accrued, unaccrued, patent, latent, liquidated, unliquidated, fixed, contingent, pending, threatened, which now exists or which may in the future arise from any transaction, event, circumstance, action, omission, failure to act or occurrence of any sort or type, whether known or unknown, which occurred, existed, was taken, or permitted before the date of this Release, arising out of, or directly or indirectly related in any way to, any or all (or any combination of) the following: (i) the Hotel Agreements, (ii) the Hotel, and (iii) any other past or existing business relationship regarding the Hotel between the Owner Released Parties and the Marriott Released Parties, other than the Termination Agreement.

B. "Related Parties" means with respect to any individual or entity, to the extent applicable, (i) the respective predecessors, successors, assigns, affiliates, subsidiaries and parents of such individual or entity, and (ii) the respective trustees, heirs, beneficiaries, executors, agents, principals, officers, directors, employees, owners, partners, members, managers and shareholders of such individual or entity and of any of the parties in the preceding clause (i).

3. Facts Known or Unknown. Owner and the Marriott Companies acknowledge that they may be entering into this Release based on their current understanding of certain facts, but accept and assume the risks of actual facts being different from those facts currently understood, and the risks of new facts being discovered. No mistake as to such facts, whether mutual or unilateral, nor any discovery of new facts, justifies rescission of this Release or the general release contained herein. OWNER AND THE MARRIOTT COMPANIES, ON BEHALF OF THEMSELVES AND THEIR RESPECTIVE RELATED PARTIES, WAIVE ANY RIGHTS AND BENEFITS CONFERRED BY ANY APPLICABLE PROVISION OF LAW EXISTING UNDER ANY FEDERAL, STATE OR POLITICAL SUBDIVISION THEREOF WHICH WOULD INVALIDATE ALL OR ANY PORTION OF THE RELEASE CONTAINED HEREIN BECAUSE SUCH RELEASE MAY EXTEND TO CLAIMS THAT OWNER AND THE MARRIOTT COMPANIES AND THEIR RESPECTIVE RELATED PARTIES DO NOT KNOW OR SUSPECT TO EXIST IN THEIR FAVOR AT THE TIME OF EXECUTION OF THIS RELEASE.

4. No Admission of Liability. Neither this Release, nor any of its terms, nor any payment made in connection with it, is an admission of any liability, wrongdoing or responsibility on the part of



Owner or any of the Marriott Companies. The parties expressly deny any such liability, wrongdoing or responsibility.

5. Representations & Warranties. Owner and each of the Marriott Companies represents and warrants that (a) it and its respective Related Parties have not sold, assigned, transferred, conveyed or otherwise disposed of, and no other person or entity has now or had in the past any ownership interest in, any of the Claims that they have released and forever discharged under this Release, (b) it has entered into this Release freely and voluntarily, (c) this Release is not the result of any fraud, duress or undue influence, (d) it has been represented by counsel of its choice in connection with this Release, has carefully read this Release, fully understand this Release, and has had its counsel fully explain the terms of this Release to it before executing this Release, (e) the individual executing this Release on its behalf is authorized to do so, (f) the execution of this Release does not violate any applicable law, (g) the execution of this Release will not result in a default under any agreement, commitment or restriction binding on Owner, the Marriott Companies or any of their respective Related Parties, and (h) the execution of this Release does not require any consent that has not been properly obtained by Owner or the Marriott Companies.

6. Effect on Termination Agreement. This Release does not modify, release or discharge any of the rights or obligations under the Termination Agreement, which remains in full force and effect.

7. Confidentiality. Owner and the Marriott Companies will use commercially reasonable efforts to ensure that the existence of this Release and the information contained herein are not disclosed to any third parties (including the media) without the prior written consent of the other party, except (a) may be required by law, based on advice of counsel, (b) in a legal proceeding, so long as the disclosing party uses reasonable efforts to obtain an appropriate protective order, or (c) as necessary or appropriate to enforce any rights under this Release or to defend against any Claim or both. This Section is a material term of this Release. Any breach of this Section will result in irreparable harm. Therefore, any Marriott Company or Owner is entitled to seek an injunction to prohibit any breach or anticipated breach of this Section in addition to all of its other legal and equitable remedies.

8. Cooperation. Each party will cooperate in good faith to effectuate the intent and terms of this Release, including by executing such other documents as may be reasonably requested by another party.

9. Binding Effect. This Release is binding upon and will inure to the benefit of all the parties and their respective successors, assigns and personal representatives.

10. Applicable Law. This Release is to be construed under and governed by the laws of the State of Maryland, without regard to its conflict of laws provisions.

11. Dispute Resolution. Any dispute between Owner and any of the Marriott Companies arising out of or in connection with this Release or with respect to the validity or enforceability of thereof will be resolved according to the dispute resolution provisions of the Management Agreement, which are incorporated herein by reference, and the parties each absolutely, irrevocably and unconditionally waives trial by jury and the right to claim or receive consequential, incidental, special or punitive damages in any forum where this dispute may be heard.

12. Partial Invalidity. If any term of this Release, or the application thereof to any party or circumstance, is invalid or unenforceable at any time or to any extent, then (a) the remainder of this Release, or the application of such term to parties or circumstances other than those as to which it is held invalid or unenforceable, will not be affected and each term of this Release will be valid and enforced to the fullest

extent permitted by law, and (b) Owner and the Marriott Companies will negotiate in good faith to modify this Release to implement their original intent as closely as possible in a mutually acceptable manner.

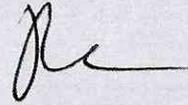
13. Negotiation of Release. Owner and the Marriott Companies have substantial experience with the matters addressed in this Release. Owner and the Marriott Companies have each fully participated in the negotiation and drafting of this Release, and this Release is to be interpreted without regard to any rule or principle that may require ambiguities in a provision to be construed against the drafter of the provision. No inferences will be drawn from the fact that the final executed version of this Release differs from previous drafts.

14. Counterparts. This Release may be executed in any number of counterparts, each of which will be deemed to be an original and all of which constitute one and the same instrument. The submission of an unsigned copy of this Release to any party is not an offer or acceptance.

15. Entire Agreement. The Release contains the entire agreement between the parties regarding the subject matter addressed in this Release, supersedes all prior understandings and writings, and can be changed only by a writing signed by the parties.

16. Legal Fees & Costs. Each of the parties will pay its own legal fees and expenses incurred in connection with the preparation, negotiation and execution of this Release.

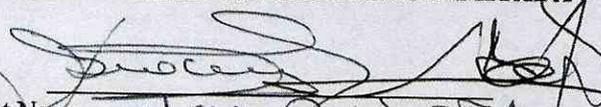
[Signatures appear on the following page.]

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'J' followed by a horizontal line that tapers to the right.

IN WITNESS WHEREOF, the parties have executed this Release as of the date hereof.

OWNER:

HOTELERA MIRADOR DEL CERRO LIMITADA

By: 
Print Name: OSCAR B. BORTO
Title: Gerente General

INMOBILIARIA MIRADOR DEL CERRO SpA

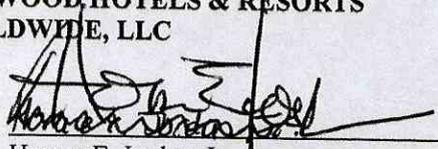
By: 
Print Name: OSCAR BORTO
Title: Gerente General

MARRIOTT COMPANIES:

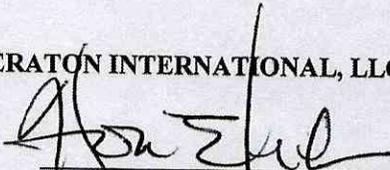
MARRIOTT CHILE S.A.

By: 
Name: Alejandro Matilla
Title: Director

**STARWOOD HOTELS & RESORTS
WORLDWIDE, LLC**

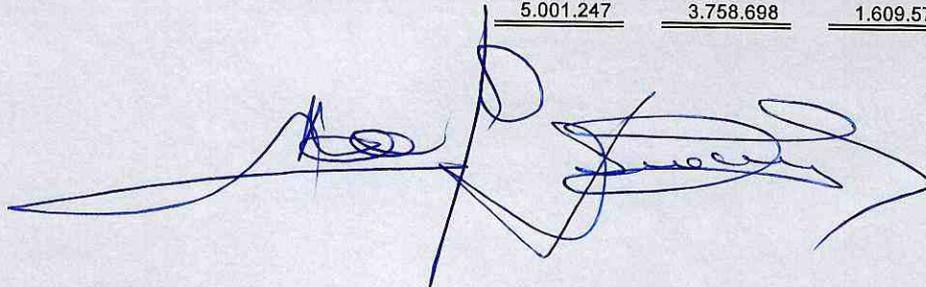
By: 
Name: Horace E. Jordan, Jr.
Title: Vice President

SHERATON INTERNATIONAL, LLC

By: 
Name: Horace E. Jordan, Jr.
Title: Vice President

HOTELERA MIRADOR DEL CERRO LIMITADA
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, 2021 y 2020
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

ACTIVOS	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.007.048	517.839	462.056
Otros Activos Financieros, Corriente	123.779	-	-
Otros activos no financieros, corriente	8.396	52.969	38.899
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	3.658.324	3.037.650	445.084
Inventarios	150.578	106.934	49.788
Activos por impuestos corrientes	<u>12.024</u>	<u>16.684</u>	<u>29</u>
Activos corrientes totales	<u>4.960.149</u>	<u>3.732.076</u>	<u>995.856</u>
Activos no corrientes			
Derechos por cobrar no corrientes	-	-	550.905
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas , No Corriente	-	-	13.388
Propiedades, planta y equipo	<u>41.098</u>	<u>26.622</u>	<u>49.425</u>
Activos por Impuestos Diferidos	-	-	-
Total de activos no corrientes	<u>41.098</u>	<u>26.622</u>	<u>613.718</u>
TOTAL DE ACTIVOS	<u>5.001.247</u>	<u>3.758.698</u>	<u>1.609.574</u>



HOTELERA MIRADOR DEL CERRO LIMITADA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, 2021 y 2020
(En miles de pesos chilenos - M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.119.358	3.163.768	1.851.866
Otros pasivos no financieros corrientes	<u>1.481.809</u>	<u>409.764</u>	<u>929.055</u>
Pasivos corrientes totales	<u>4.601.167</u>	<u>3.573.532</u>	<u>2.780.921</u>
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	<u>18.823.070</u>	<u>13.210.181</u>	<u>6.468.931</u>
Total de pasivos no corrientes	<u>18.823.070</u>	<u>13.210.181</u>	<u>6.468.931</u>
Total pasivos	<u>23.424.237</u>	<u>16.783.713</u>	<u>9.249.852</u>
Patrimonio			
Capital emitido	940.093	940.093	940.093
Pérdidas acumuladas	<u>(19.363.083)</u>	<u>(13.965.108)</u>	<u>(8.580.371)</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	<u>(18.422.990)</u>	<u>(13.025.015)</u>	<u>(7.640.278)</u>
Participaciones no controladoras	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Patrimonio total	<u>(18.422.990)</u>	<u>(13.025.015)</u>	<u>(7.640.278)</u>
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	<u>5.001.247</u>	<u>3.758.698</u>	<u>1.609.574</u>

HOTELERA MIRADOR DEL CERRO LIMITADA
 ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION
 POR EL PERIODO DE DOCE MESES TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, 2021 y 2020
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	14.441.185	8.102.629	3.439.227
Costo de ventas	(17.965.143)	(12.307.795)	(10.436.143)
Ganancia bruta	<u>(3.523.958)</u>	<u>(4.205.166)</u>	<u>(6.996.916)</u>
Gasto de administración	(1.576.555)	(877.236)	(615.843)
Costos financieros	(291.741)	(241.736)	(105.466)
Resultado por unidades de reajuste	(5.070)	(60.065)	1.111
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	<u>(5.397.324)</u>	<u>(5.384.203)</u>	<u>(7.717.114)</u>
(Gasto) ingreso por impuestos a las ganancias	(651)	(535)	(477.634)
Ganancia (pérdida)	<u>(5.397.975)</u>	<u>(5.384.738)</u>	<u>(8.194.748)</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(5.397.975)	(5.384.738)	(8.194.748)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-
Ganancia (pérdida)	<u>(5.397.975)</u>	<u>(5.384.738)</u>	<u>(8.194.748)</u>