



20 203



RESUELVE PROCESO DE INVALIDACIÓN DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 596, DE 20 DE JUNIO DE 2017, DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1213

Santiago, 20 AGO 2019

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N° 20.417, que dispone la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (LOSMA); en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.300 sobre Bases 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 (SMA); en el artículo 80 del DFL N° 29, de 16 de junio de 2004, que fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.834 Sobre Estatuto Administrativo; en la Resolución Exenta RA 119123/58/2017, de 27 de diciembre de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que renueva nombramiento de Rubén Verdugo Castillo como jefe de la División de Fiscalización; en la Resolución Exenta N° 424, de 12 de mayo de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente, modificada por Resoluciones Exentas N° 559, de 14 de mayo de 2018 y N°438, de 28 de marzo de 2019; en el expediente administrativo sancionador Rol D-062-2016 de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Procedimiento de Reclamación Rol R N° 214-2019, caratulado "Sociedad de Inversiones Boulevard Central Limitada/Superintendencia del Medio Ambiente (Res. Ex. N° 606 del 06 de mayo de 2019)", del Segundo Tribunal Ambiental; 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° La Superintendencia del Medio Ambiente es el servicio público creado para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de los instrumentos de gestión ambiental que dispone la ley, así como imponer sanciones en caso de que se constaten infracciones que sean de su competencia.

2° Con fecha 20 de junio de 2017, la Superintendencia del Medio Ambiente dictó la Resolución Exenta N° 596, que finalizó el procedimiento administrativo sancionatorio seguido en contra de Sociedad de Inversiones Boulevard Central Limitada ("Resolución Sancionatoria"), sancionando a la empresa con una multa total de 8 UTA, por tener por configurada la infracción al Decreto Supremo N° 38, de 11 de noviembre de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece norma de emisión de ruidos generados por fuentes que indica (D.S. N°38/2011), consistente en la superación del nivel de presión sonora fijado para la Zona 11 en horario nocturno, al haber arrojado la medición del día 2 de abril de 2016,

un valor de 55 dBA, por parte de la fuente emisora "Club Kábala", ubicado en Avenida Central Gonzalo Pérez Llana N° 348, comuna de Maipú, región Metropolitana.

3° Dicha resolución fue enviada por carta certificada de Correos de Chile al domicilio ubicado en Avenida Central Gonzalo Pérez Llana N° 348, comuna de Maipú, región Metropolitana, siendo recepcionada en la oficina de correos de la comuna de Maipú, con fecha 23 de junio de 2017. El sobre con la carta certificada fue devuelto por Correos de Chile a esta Superintendencia con fecha 31 de julio de 2017, por la causal de "plazo cumplido".

4° Con fecha 18 de diciembre de 2018, los señores Julio César Rodríguez Otárola y Renzo Octavio Rodríguez Otárola, presentaron una carta a esta Superintendencia en la que exponen que ellos son dueños del establecimiento ubicado en Avenida Central Gonzalo Pérez Llana N° 348, comuna de Maipú, región Metropolitana, el cual habría sido dado en arriendo al señor Jaime Jerez Bravo a partir del día 01 de abril de 2016. Indican que el inmueble habría sido recuperado el 18 de marzo de 2018, en virtud de una sentencia emanada del 16° Juzgado Civil de Santiago, de fecha 12 de marzo de 2018, en el contexto de una solicitud de restitución del inmueble por no pago de rentas y haber sido abandonado por el arrendatario sin restituirlo al arrendador. Lo anterior, constaría en causa Rol C-2539-2017 del 27° Juzgado Civil de Santiago, en la cual los requirentes presentaron una demanda de terminación de contrato de arriendo por uso indebido del establecimiento y no pago de las cuotas pactadas, siendo acogida en la sentencia de dicho tribunal, dictada el 20 de febrero de 2018 y confirmada por la Corte de Apelaciones de Santiago con fecha 07 de diciembre de 2018.

5° Dicha presentación fue resuelta con fecha 6 de mayo de 2019, por medio de la Resolución Exenta N°606, que rechaza, en todas sus partes, lo solicitado en escrito de fecha 18 de diciembre de 2018.

6° Posteriormente, con fecha 31 de mayo de 2019, la Sociedad de Inversiones Boulevard Central Limitada interpuso una reclamación de ilegalidad en contra de la Resolución Exenta N°606, solicitando al Segundo Tribunal Ambiental dejar sin efecto la resolución reclamada, por una serie de irregularidades del procedimiento administrativo sancionatorio, las que consistirían en: "(i) La configuración de un cargo a persona diferente a la infractora de la LOSMA; (ii) De los defectos de ilegalidad en la ponderación de las circunstancias del artículo 62 de la Losma; (iii) Los defectos de ilegalidad en la ponderación de las circunstancias del artículo 40 de la Losma."

7° En cuanto a la alegación de la reclamante respecto a la configuración de un cargo a persona diferente a la infractora de la LOSMA, se indica en el recurso que, tal como indica el contrato de arrendamiento acompañado, el local comercial y sus respectivas patentes para poder funcionar como restaurante, se encontraban arrendadas a don Jaime Andrés Jerez Bravo a la fecha de la denuncia y con posterioridad a esta misma. Así, ya que el arrendatario era quien ejercía la actividad al momento de realizarse las mediciones por el personal del SMA, debió haberse formulado los cargos a él.

8° Respecto a las notificaciones realizadas en el procedimiento administrativo sancionatorio, el reclamante indica que "las notificaciones realizadas con anterioridad al 18 diciembre 2018, en el procedimiento sancionatorio administrativo causa Rol D-062-2016, se encuentran viciados, toda vez que no se cumpliría con lo preceptuado en el artículo 46 de la ley 19,880, esto es, que las notificaciones se realicen en el domicilio del interesado.

En la especie, se dio por notificado a mi representado como infractor del Decreto N° 38, de 11 de noviembre de 2011, del Ministerio el Medio Ambiente, y no al real infractor de la normativa ya citada don Jaime Andrés Jeréz Bravo, quien era el que ejercía la actividad comercial utilizando las patentes que se encontraban dadas en arrendamiento por mí representado."

9° Conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 53 de 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, *"La autoridad administrativa podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto (...)"*.

10° Atendida la facultad citada en el considerando anterior, mediante Resolución Exenta N° 945, de 4 de julio de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente se ordenó dar inicio al proceso de invalidación de la Resolución Exenta N° 596, fecha 20 de junio de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que puso término al procedimiento sancionatorio Rol D-062/2016, seguido en contra de Sociedad de Inversiones Boulevard Central Limitada.

11° Posteriormente, mediante Resolución Exenta N° 993, de 11 de julio de 2019, la Superintendencia del Medio Ambiente otorgó a los interesados un plazo de 5 días hábiles, contados desde la notificación de la misma resolución, para informar respecto del procedimiento de invalidación iniciado por la Superintendencia del Medio Ambiente en la Resolución Exenta N° 945, de 4 de julio de 2019, en cumplimiento de los requisitos dispuestos en el artículo 53 de 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.

12° A la fecha, habiendo transcurrido el plazo otorgado al efecto, ninguno de los interesados realizó alguna presentación ante esta Superintendencia en el marco del procedimiento de invalidación.

13° Para efectos de la presente resolución, se entenderán reproducidos en el presente acto, todos los fundamentos señalados en la Resolución Exenta N° 945, de 4 de julio de 2019, de esta Superintendencia, que justificaron el inicio del presente procedimiento de invalidación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 53 de 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.

14° En razón de todo lo anteriormente señalado, se procede a resolver del siguiente modo:

RESUELVO:

PRIMERO: Dar por concluido el procedimiento de invalidación iniciado mediante la Resolución Exenta N° 945, de 4 de julio de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente y, atendido los argumentos vertidos en dicha resolución como en el presente acto administrativo, **INVALIDAR** la Resolución Exenta N° 596, de fecha 20 de junio de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que puso término al procedimiento

administrativo sancionatorio Rol D-062-2016, seguido en contra de Sociedad de Inversiones Boulevard Central Limitada.

SEGUNDO: Atendido lo dispuesto en el resuelvo primero, **ABSUÉLVASE** a Sociedad de Inversiones Boulevard Central Limitada, del cargo consistente en la superación del nivel de presión sonora fijado para la Zona 11 en horario nocturno, al haber arrojado la medición del día 2 de abril de 2016, un valor de 55 dBA, por parte de la fuente emisora "Club Kábala", ubicado en Avenida Central Gonzalo Pérez Llana N° 348, comuna de Maipú, región Metropolitana.

TERCERO: Recursos que proceden contra esta Resolución. De conformidad a lo establecido en el artículo 17 número 8 de la Ley N°20.600, contra esta resolución procede el recurso de reclamación ante el Ilustre Tribunal Ambiental, dentro del plazo de 30 días, contado desde la notificación de la resolución.

CUARTO: Notificar por carta certificada a los señores Julio César Rodríguez Otárola y a Renzo Octavio Rodríguez Otárola, en su calidad de representantes de la Sociedad de Inversiones Boulevard Central Limitada, y a la señora Marcela Andrea Iturra Fraga, en su calidad de interesada en el procedimiento sancionatorio D-062-2016.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



EIS/PTB/KBW

Adjunta

-Copia de la Resolución Exenta N° 945, de 4 de julio de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente.

Notifíquese por carta certificada

- Julio César Rodríguez Otárola, domiciliado en calle General Ordoñez N° 861, comuna de Maipú, Región Metropolitana de Santiago.
- Renzo Octavio Rodríguez Otárola, domiciliado en Avenida Segunda Transversal N° 1021, comuna de Maipú, Región Metropolitana de Santiago.
- Marcela Andrea Iturra Fraga, domiciliada en calle Renaico N° 3.025, comuna de Maipú, Región Metropolitana de Santiago.

C.C.:

- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

Expediente Rol N° D-062-2016



**ORDENA DAR INICIO A PROCESO DE INVALIDACIÓN
DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 596, DE 20 DE JUNIO
DE 2017, DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO
AMBIENTE.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 945

Santiago, 04 JUL 2019

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N° 20.417, que dispone la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (LOSMA); en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.300 sobre Bases 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 (SMA); en el artículo 80 del DFL N° 29, de 16 de junio de 2004, que fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.834 Sobre Estatuto Administrativo; en la Resolución Exenta RA 119123/58/2017, de 27 de diciembre de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que renueva nombramiento de Rubén Verdugo Castillo como jefe de la División de Fiscalización; en la Resolución Exenta N° 424, de 12 de mayo de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente, modificada por Resoluciones Exentas N° 559, de 14 de mayo de 2018 y N°438, de 28 de marzo de 2019; en el expediente administrativo sancionador Rol D-062-2016 de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Procedimiento de Reclamación Rol R N° 214-2019, caratulado "Sociedad de Inversiones Boulevard Central Limitada/Superintendencia del Medio Ambiente (Res. Ex. N° 606 del 06 de mayo de 2019)", del Segundo Tribunal Ambiental; 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° La Superintendencia del Medio Ambiente es el servicio público creado para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de los instrumentos de carácter ambiental que dispone la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones que sean de su competencia.

2° Con fecha 20 de junio de 2017, la Superintendencia del Medio Ambiente dictó la Resolución Exenta N° 596, que finalizó el procedimiento administrativo sancionatorio seguido en contra de Sociedad de Inversiones Boulevard Central Limitada ("Resolución Sancionatoria"), sancionando a la empresa con una multa total de 8 UTA, por tener por configurada la infracción al Decreto Supremo N° 38, de 11 de noviembre de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece norma de emisión de ruidos generados por fuentes que indica (D.S. N°38/2011), consistente en la superación del nivel de presión sonora fijado para la Zona 11 en horario nocturno, al haber arrojado la medición del día 2 de abril de 2016, un valor de 55 dBA, por parte de la fuente emisora "Club Kábala", ubicado en Avenida Central Gonzalo Pérez Llana N° 348, comuna de Maipú, región Metropolitana.

3° Dicha resolución fue enviada por carta certificada de Correos de Chile al domicilio ubicado en Avenida Central Gonzalo Pérez Llana N° 348, comuna de Maipú, región Metropolitana, siendo recepcionada en la oficina de correos de la comuna de Maipú, con fecha 23 de junio de 2017. El sobre con la carta certificada fue devuelto por Correos de Chile a esta Superintendencia con fecha 31 de julio de 2017, por la causal de "plazo cumplido".

4° Con fecha 18 de diciembre de 2018, los señores Julio César Rodríguez Otarola y Renzo Octavio Rodríguez Otarola, presentaron una carta a esta Superintendencia en la que exponen que ellos son dueños del establecimiento ubicado en Avenida Central Gonzalo Pérez Llana N° 348, comuna de Maipú, región Metropolitana, el cual habría sido dado en arriendo al señor Jaime Jerez Bravo a partir del día 01 de abril de 2016. Indican que el inmueble habría sido recuperado el 18 de marzo de 2018, en virtud de una sentencia emanada del 16° Juzgado Civil de Santiago, de fecha 12 de marzo de 2018, en el contexto de una solicitud de restitución del inmueble por no pago de rentas y haber sido abandonado por el arrendatario sin restituirlo al arrendador, lo cual constaría en causa Rol C-2539-2017 del 27° Juzgado Civil de Santiago, en la cual los requirentes presentaron una demanda de terminación de contrato de arriendo por uso indebido del establecimiento y no pago de las cuotas pactadas, siendo acogida en la sentencia del 27° Juzgado Civil de Santiago el 20 de febrero de 2018 y confirmada por la Corte de Apelaciones de Santiago con fecha 07 de diciembre de 2018.

5° Dicha presentación fue resuelta con fecha 6 de mayo de 2019, por medio de la Resolución Exenta N°606, que rechaza, en todas sus partes, lo solicitado en escrito de fecha 18 de diciembre de 2018.

6° Posteriormente, con fecha 31 de mayo de 2019, la Sociedad de Inversiones Boulevard Central Limitada interpuso una reclamación de ilegalidad en contra de la Resolución Exenta N°606, solicitando al Segundo Tribunal Ambiental dejar sin efecto la resolución reclamada, por una serie de irregularidades del procedimiento administrativo sancionatorio, las que consistirían en: "(i) La configuración de un cargo a persona diferente a la infractora de la LOSMA; (ii) De los defectos de ilegalidad en la ponderación de las circunstancias del artículo 62 de la Losma; (iii) Los defectos de ilegalidad en la ponderación de las circunstancias del artículo 40 de la Losma."

7° En cuanto a la alegación de la reclamante respecto a la configuración de un cargo a persona diferente a la infractora de la LOSMA, se indica en el recurso que, tal como indica el contrato de arrendamiento acompañado, el local comercial y sus respectivas patentes para poder funcionar como restaurante, se encontraban arrendadas a don Jaime Andrés Jerez Bravo a la fecha de la denuncia y con posterioridad a esta misma. Así, ya que el arrendatario era quien ejercía la actividad al momento de realizarse las mediciones por el personal del SMA, debió haberse formulado los cargos a él.

8° Respecto a las notificaciones realizadas en el procedimiento administrativo sancionatorio, el reclamante indica que "las notificaciones realizadas con anterioridad al 18 diciembre 2018, en el procedimiento sancionatorio administrativo causa Rol D-062-2016, se encuentran viciados, toda vez que no se cumpliría con lo preceptuado en el artículo 46 de la ley 19,880, esto es, que las notificaciones se realicen en el domicilio del interesado. En la especie, se dio por notificado a mi representado como infractor del Decreto N° 38, de 11 de noviembre de 2011, del Ministerio el Medio Ambiente, y no al real infractor de la normativa ya citada

don Jaime Andrés Jeréz Bravo, quien era el que ejercía la actividad comercial utilizando las patentes que se encontraban dadas en arrendamiento por mí representado."

9° Que, conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 53 de 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, *"La autoridad administrativa podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto (...)"*.

10° Atendida la facultad citada en el considerando anterior y a los antecedentes presentados tanto en la solicitud efectuada con fecha 18 de diciembre de 2018, como en la reclamación interpuesta el 31 de mayo de 2019 ante el Segundo Tribunal Ambiental, y a los demás antecedentes que se expondrán en los próximos considerandos, este Superintendente estima pertinente dar inicio a un procedimiento de invalidación de la Resolución Exenta N° 596, de 20 de junio de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, por las razones que se señalan a continuación:

10.1. Primeramente, es necesario señalar que en el presente procedimiento administrativo sancionatorio, Rol D-062-2016, se formularon cargos por infracción a la Norma de Emisión de Ruidos, aprobada por D.S. N° 38/2011, del Ministerio del Medio Ambiente, conforme a lo establecido en el artículo 35 letra h) de la LOSMA, en cuanto incumplimiento de Normas de Emisión.

10.2. El citado D.S. N° 38/2011 no define el concepto de *"titular de una fuente emisora de ruidos"*, ni tampoco establece una regla de atribución que permita identificarlo en el caso concreto, sino sólo se remite a definir en su artículo 6 N° 13 qué se entiende por *"fuente emisora de ruidos"*, señalando que es *"toda actividad productiva, comercial, de esparcimiento y de servicios, faenas constructivas y elementos de infraestructura que generen emisiones de ruido hacia la comunidad"*, excluyendo las actividades señaladas en el artículo 5 de la Norma. Por su parte, el artículo 1 señala que *"el objetivo de la presente norma es proteger la salud de la comunidad mediante el establecimiento de niveles máximos de emisión de ruido generados por las fuentes emisoras de ruido que esta norma regula"*.

10.3. Cabe indicar que de la definición de *"fuente emisora de ruidos"*, no se desprende ningún criterio asociado al título jurídico existente entre la persona que haya incurrido en la infracción y la fuente emisora de ruidos. Por tanto, no es un criterio de atribución necesario ni suficiente -por sí mismo- para determinar el presunto infractor, el de la relación jurídica que la persona natural o jurídica mantenga con el bien inmueble en que se realice la actividad, proceso, operación o se utilice el dispositivo que genere o pueda generar ruidos a la comunidad. Es decir, no basta con que en un procedimiento se haya probado que un sujeto es el propietario de un inmueble, o el arrendatario, o el usufructuario, para calificarlo, sin más, como el presunto infractor.

10.4. Por el contrario, de la definición de fuente emisora de ruidos y de fuente fija emisora de ruidos, así como de la precisión del objetivo de la norma de emisión, se infiere que esta resulta aplicable sobre actividades que pueden ser de diversa naturaleza (comercial, industrial, recreacional, artística u otra) pero que, sobre todo, genere ruidos,

ya sea por la actividad propiamente tal, por los procesos que ella contemple, por las operaciones involucradas o por los dispositivos utilizados en ella.

10.5. Así, dicha definición se funda en la identificación de criterios fácticos y no jurídicos- al identificar ciertos tipos de actividades que generan ruido hacia la comunidad-, por tanto, la relación jurídica que la persona mantenga con el bien inmueble en que se realiza la actividad productiva, comercial, de esparcimiento, entre otras, no puede ser utilizada como único criterio para atribuir responsabilidad en el caso de infracciones a la Norma de Emisión de Ruidos.

10.6. Esto no quiere decir, sin embargo, que los criterios jurídicos generales y las declaraciones de voluntad expresadas por las partes en actos entre privados, tales como contratos, no puedan ser útiles para determinar, en el caso concreto y en conjunto con los antecedentes que consten en el procedimiento, que el dueño u otro titular de derechos u obligaciones sea efectivamente a quien deba atribuirse la responsabilidad por la superación de la norma de emisión.

10.7. En este contexto, por tanto, se desprende que en abstracto, los criterios de atribución deben ser identificados a la luz de las acciones asociadas a las fuentes emisoras de ruidos, es decir, de los procesos, operaciones, dispositivos o de las actividades propiamente tal en que dichas fuentes consistan. De esta forma, el vínculo entre las fuentes emisoras y los titulares de las mismas deriva de la relación empírica correspondiente al control o ejecución de las actividades, procesos, operaciones o dispositivos asociados a las actividades comerciales, industriales, recreativas u otras que sean calificadas como fuentes emisoras.

10.8. En consecuencia, el infractor de los límites fijados en la norma de ruidos es quien realice, ejecute o controle la actividad, proceso, operación o dispositivo en que consista la fuente emisora, independientemente de su calidad de dueño, arrendatario o usufructuario. Estos últimos criterios jurídicos sólo pueden permitir a la autoridad encontrar indicios o echar luces sobre quién, efectivamente y en el caso concreto, ejecutaba, realizaba o controlaba la fuente emisora.

10.9. El mismo criterio se aplicó en la Resolución Exenta N° 334, de fecha 19 de abril de 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que resolvió el procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-039-2015¹ y en la Resolución Exenta N° 631, de fecha 13 de julio de 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente², que resolvió el procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-051-2015. Ambos son casos similares, toda vez que, al igual que en el presente caso, al momento de constatada la infracción el inmueble se encontraba arrendado. En ambos casos se indicó que la definición de fuente emisora de ruidos no se desprende ningún criterio asociado al título jurídico de la relación entre la fuente emisora y la persona que haya incurrido en la infracción, sino que debe considerarse quien ejerce el control directo o ejecuta la fuente emisora.

¹ El mencionado procedimiento administrativo sancionatorio, Rol D-039-2015, junto a todos sus documentos, puede ser consultado en el siguiente link: <http://snifa.sma.gob.cl/v2/Sancionatorio/Ficha/1255>.

² El mencionado procedimiento administrativo sancionatorio, Rol D-051-2015, junto a todos sus documentos, puede ser consultado en el siguiente link: <http://snifa.sma.gob.cl/v2/Sancionatorio/Ficha/1269>

10.10. Por lo tanto, lo relevante en este caso es determinar quién efectivamente tenía -a la fecha de constatada la infracción a la Norma de emisión de ruidos- el control directo sobre la ejecución de las actividades de esparcimiento efectuadas en el "Club Kábala". Para establecer lo anterior, es necesario analizar los antecedentes recabados e incorporados al expediente del presente procedimiento sancionatorio, así como los nuevos antecedentes proporcionados por la Sociedad de Inversiones Boulevard Central Limitada en la carta de fecha 18 de diciembre de 2018 y en la reclamación interpuesta ante el Segundo Tribunal Ambiental, en causa Rol R N°214-2019, a saber:

i) Los señores Julio César Rodríguez Otarola y Renzo Octavio Rodríguez Otarola serían los dueños del establecimiento ubicado en Avenida Central Gonzalo Pérez Llona N° 348, comuna de Maipú, región Metropolitana.

ii) Asimismo, los señores Julio César Rodríguez Otarola y Renzo Octavio Rodríguez Otarola serían los únicos dueños de la Sociedad de Inversiones Boulevard Central Limitada, que es la titular de la patente comercial rol 2-21953, y las patentes de bebidas alcohólicas número de roles 4-1132, de expendio de cerveza, 4-1131, de restaurante nocturno, y 4-1134, de restaurante diurno, todas asignadas al establecimiento comercial ubicado en número 348 de Avenida Central Gonzalo Pérez Llona, comuna de Maipú.

iii) Conforme consta en el contrato de arrendamiento de fecha 20 de abril de 2016, suscrito ante don Sergio Martel Becerra, Notario Público de Santiago, el inmueble indicado fue dado en arriendo al señor Jaime Jerez Bravo a partir del día 01 de abril de 2016, fecha en la cual se hizo entrega del inmueble, y por un periodo de 5 años.

iv) Respecto al contrato de arriendo del establecimiento ubicado en Avenida Central Gonzalo Pérez Llona N° 348, comuna de Maipú, cabe señalar que en la cláusula segunda del mismo, se establece que se incluyen en el arriendo las 4 patentes municipales, roles 2-21953, 4-1132, 4-1131, y 4-1134. Lo anterior, sin perjuicio que en dicho contrato no comparece la Sociedad de Inversiones Boulevard Central Limitada, que es la titular de las patentes municipales.

v) De acuerdo a lo pactado en la cláusula décima del contrato de arrendamiento "*La parte arrendataria queda facultada expresamente una vez suscrito el contrato de arrendamiento y entregado el inmueble objeto de éste, para introducir en la propiedad todas las mejoras, variaciones y transformaciones, tanto interiores como exteriores, destinadas a la instalación y habilitación de un local comercial en cualquiera de los formatos que utiliza o en el futuro utilice, todo lo cual es conocido y aceptado por las partes. La autorización se hace extensiva a las modificaciones y alteraciones que la parte arrendataria deba realizar y la propiedad, durante toda la vigencia del contrato. Lo anterior se entiende sin perjuicio que las mejoras, variaciones y transformaciones que se introduzcan en la propiedad arrendada, deberán en todo momento adecuarse a la normativa legal vigente. (...)*".

vi) En el año 2017 los requirentes presentaron una demanda de terminación de contrato de arriendo por uso indebido del establecimiento y no pago de las cuotas pactadas, siendo acogida por el 27° Juzgado Civil de Santiago, en causa rol C-2539-2017, que da lugar a la acción de terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento de la obligación de pago de los consumos domiciliarios y de uso indebido de patentes y local comercial objeto del contrato de arrendamiento, con declaración que la demandada principal deberá restituir el inmueble de autos en el plazo de treinta días, sentencia que fue confirmada por la Corte de Apelaciones de Santiago con fecha 07 de diciembre de 2018. En dicha sentencia se tuvo por acreditado *“el vínculo contractual que ligaba a las partes y las condiciones establecidas por ellas en el contrato, en especial la existencia de un contrato de arrendamiento celebrado por las partes con fecha 20 de abril de 2016, sobre un inmueble singularizado como local comercial, ubicado en Avenida Central N° 348, comuna de Maipú, de la ciudad de Santiago, habiendo comenzado a regir con fecha 01 de abril de 2016.”*

vii) El establecimiento fue recuperado en virtud de la sentencia de 12 de marzo de 2018, emanada del 16° Juzgado Civil de Santiago, que da lugar a la solicitud de entrega del inmueble abandonado por el arrendador, disponiendo la entrega del inmueble consistente en el local comercial ubicado en avenida Central, N° 348, comuna Maipú, a los arrendadores Renzo Octavio Rodríguez Otarola y Julio Cesar Rodríguez Otarola, por intermedio de un ministro de fe.

viii) En consecuencia, a la fecha de la medición de ruidos, el 2 de abril de 2016, el inmueble se encontraba arrendado por don Jaime Jerez Bravo.

ix) Por otra parte, los recurrentes presentaron un recurso de protección, con fecha 03 de agosto de 2017, en contra de la Ilustre Municipalidad de Maipú, por estimar que la decisión de no renovar las patentes de alcoholes asociadas al establecimiento era ilegal y arbitraria, y había vulnerado las garantías constitucionales establecidas en el artículo 19 N° 2, 3, 21, 22 y 24 de la Constitución Política. La Corte de Apelaciones de Santiago acogió el recurso por estimar que el acto de no renovar las patentes fue arbitrario, ya que en ese periodo dicho local estaba en manos de un tercero quien permitió y toleró la ocurrencia de todos los hechos que originaron incluso varias infracciones enviadas a los Juzgados de Policía Local respectivo, de las que no puede hacerse cargo el propietario. Sin perjuicio que dicho fallo fue revocado por la Corte Suprema, ello se debió a que la Excm. Corte consideró que, aún de ser efectivo que el inmueble se encontraba arrendado, las patentes en cuestión fueron explotadas en contravención al giro por ellas autorizado, sin importar para dicho análisis quién las explotó.

x) Que, como consta en las causas citadas en los párrafos anteriores, con fecha 30 de junio de 2017, la Ilustre Municipalidad de Maipú decreta no renovar las patentes municipales de bebidas alcohólicas roles 4-1132, de

expendio de cerveza, 4-1131, de restaurante nocturno y 4-1134, de restaurante diurno, debido, entre otros motivos, a los ruidos molestos ocasionados en el local.

xi) En virtud de los antecedentes expuestos, y en especial del contrato de arrendamiento y de los antecedentes que constan en las causas de terminación del contrato de arrendamiento y en la causa de protección citada, queda acreditado que, don Jaime Andrés Jerez Bravo era arrendatario y se encontraba en control del establecimiento comercial ubicado en avenida Central, N° 348, comuna Maipú, desde el 1 de abril de 2016 hasta marzo de 2018.

xii) Consecuentemente, puede observarse que la persona que efectivamente ejecutaba y tenía control directo sobre las actividades de esparcimiento realizadas en la fuente emisora "Club Kábala", a la fecha de la infracción de la norma de ruidos del D.S. N°38/2011, era el arrendatario don Jaime Andrés Jerez Bravo.

xiii) En consecuencia, de la Sociedad de Inversiones Boulevard Central Limitada, no se encontraba realizando, ejecutando o controlando la actividad de esparcimiento de la fuente emisora "Club Kábala", por lo que independientemente de su calidad de dueño de las patentes municipales, no será considerado como infractor del D.S. N°38/2011, por lo que tampoco será considerado como sujeto del procedimiento sancionatorio por infracción a dicha norma.

10.10. Por lo tanto, en virtud de que la Sociedad de Inversiones Boulevard Central Limitada no es el infractor de la Norma de Ruidos del D.S. N°38/2011, existe la necesidad de hacer uso de la facultad del artículo 53 de 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.

10.11. De esta forma, se concluye a partir de los antecedentes anteriormente señalados, que la ilegalidad detectada en el presente procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-062-2016, consiste en haber sancionado a una empresa que no es la infractora del D.S. N°38/2011, lo que deviene en una arbitrariedad que provoca la clara ilegalidad de la Resolución Sancionatoria. En consecuencia, dicha resolución debe ser objeto de un proceso de invalidación administrativa.

10.12. En este orden de ideas, de acuerdo al Dictamen N° 56880/2011, de la Contraloría General de la República, "(...) *la jurisprudencia administrativa de esta Entidad de Control, ha establecido que existe un deber ineludible de la autoridad de invalidar decisiones adoptadas con infracción a la normativa legal y reglamentaria aplicable, pues hay un interés general en el restablecimiento del orden jurídico alterado por actos que adolecen de vicios y que afectan la regularidad del sistema positivo (aplica criterio contenido en dictámenes N°s. 53.290, de 2004 y 53.875, de 2009, entre otros)*".

10.13. Cabe añadir que, en consideración a que el establecimiento "Club Kábala" fue dado en arrendamiento el 1 de abril de 2016 y recuperado por

sus dueños en virtud de la sentencia de 12 de marzo de 2018, en la época en la que se efectuaron las notificaciones de la formulación de cargos y la Resolución Sancionatoria –ni en todo el tiempo intermedio- la Sociedad de Inversiones Boulevard Central Limitada no estuvo en control, ni en posesión del inmueble al que se dirigieron las notificaciones. Adicionalmente, debe considerarse que la carta certificada mediante la cual se remitió la Resolución Sancionatoria fue devuelta a esta Superintendencia con fecha 31 de julio de 2017, por la causal de "plazo cumplido", por lo que este antecedente, sumado a todos los demás citados en la presente resolución, llevan a la conclusión de que la notificación de dicha resolución debe considerarse defectuosa.

10.14. En consecuencia, no existiendo en el caso concreto notificación válida del acto que debe ser invalidado, tampoco ha comenzado a correr el plazo de dos años que consagra el artículo 53 de 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.

11° En razón de todo lo anteriormente señalado, se procede a resolver del siguiente modo.

RESUELVO:

PRIMERO: Dese inicio al procedimiento de invalidación de la Resolución Exenta N° 596, de fecha 20 de junio de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que puso término al procedimiento administrativo sancionatorio, rol D-062-2016, seguido en contra de Sociedad de Inversiones Boulevard Central Limitada.

SEGUNDO: Notificar personalmente a los señores Julio César Rodríguez Otarola y a Renzo Octavio Rodríguez Otarola, en su calidad de representantes de la Sociedad de Inversiones Boulevard Central Limitada, y a la señora Marcela Andrea Iturra Fraga, en su calidad de interesada en el procedimiento sancionatorio D-062-2016.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



RUBÉN VERDUGO CASTILLO
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)



05
EJS/PTB/KBW

Notifíquese personalmente

- Julio César Rodríguez Otarola, domiciliado en calle General Ordoñez N° 861, comuna de Maipú, Región Metropolitana de Santiago.
- Renzo Octavio Rodríguez Otarola, domiciliado en Avenida Segunda Transversal N° 1021, comuna de Maipú, Región Metropolitana de Santiago.
- Marcela Andrea Iturra Fraga, domiciliada en calle Renaico N° 3.025, comuna de Maipú, Región Metropolitana de Santiago.



C.C.:

- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

Expediente Rol N° D-062-2016