

DEV

**INCORPORA INFORMACIÓN, LEVANTA SUSPENSIÓN DEL
PROCEDIMIENTO Y REQUIERE INFORMACIÓN QUE
INDICA**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 5/ROL D-126-2022

Santiago, 04 de abril de 2023

VISTOS:

Conforme a 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 adelante, “Ley 19.880”); 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; en la Resolución Exenta N° 564, de 29 de marzo de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente que Fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; 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 (en adelante, “Res. Ex. N° 349/2023”); 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. Mediante **Res. Ex. N° 1 / D-126-2022** de fecha 28 de junio de 2022, se dio inicio a la instrucción del procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-126-2022, seguido en contra de Inmobiliaria Santa Isabel S.A., Rol Único Tributario N° 96.512.910-3 (en adelante, “el Titular”), en virtud de la infracción tipificada en el artículo 35 letra b) de la LOSMA, en el marco de la unidad fiscalizable “Proyecto Inmobiliario Lomas de Lo Aguirre” (en adelante, el “Proyecto”).
2. Con fecha 14 de julio de 2022, el titular solicitó ampliación de plazo para la presentación de descargos. Dicha solicitud fue acogida mediante la **Res. Ex. N° 2/Rol D-126-2022** de 18 de julio de 2022.
3. Luego, con fecha 1 de agosto de 2022, estando dentro de plazo, el Titular presentó descargos ante esta Superintendencia, los que se tuvieron por presentados en la **Res. Ex. N° 3/D-126-2022**, de fecha 9 de agosto de 2022.
4. Asimismo, en dicha resolución esta Superintendencia ofició a la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”) para solicitarle que indicara si las obras consultadas que configuran el único cargo, requieren



ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "SEIA"). Al mismo tiempo, mediante el resuelto octavo de la misma resolución, se suspendió el presente procedimiento sancionatorio.

5. Que, a través de la **Res. Ex. N° 4/Rol D-126-2022**, esta Superintendencia reiteró a la Dirección Ejecutiva del SEA la solicitud precedente.

6. Que, mediante el OF. ORD. N° 20239910284, de 27 de enero de 2023, la Dirección Ejecutiva del SEA emitió su pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SEIA consultada por esta Superintendencia, por lo que no se mantienen las condiciones que motivaron la suspensión del procedimiento.

7. Que, mediante Carta D.E. N° 202399103100, de 7 de marzo de 2023, la Dirección Ejecutiva del SEA informó al Titular que dio respuesta a la solicitud de pertinencia de ingreso al SEIA efectuada por la SMA en la Res. Ex. N° 3/Rol D-126-2022, de modo que, en caso de querer acompañar antecedentes adicionales, estos deben ser presentados directamente ante la SMA, en el marco del procedimiento Rol D-126-2022.

8. Que, con fecha 16 de marzo de 2023 la interesada Gisela Vila Ruz, concejala de la I. Municipalidad de Pudahuel, realizó una presentación en que solicitó que se exigiera al SEA evacuar el informe requerido en la Res. Ex. N° 3/Rol D-126-2022.

9. Que, por otro lado, el artículo 3, letra e), de la LOSMA, faculta a esta Superintendencia a requerir a los sujetos sometidos a su fiscalización, la información y datos que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones, concediendo a los requeridos un plazo razonable y proporcional, considerando las circunstancias que rodean la producción de dicha información, su volumen, la complejidad de su generación o producción y la ubicación geográfica del establecimiento, entre otras consideraciones.

10. Que, asimismo, el artículo 40 de la LOSMA establece las circunstancias que deberán ser tenidas en cuenta por la Fiscal Instructora 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. INCORPÓRESE AL EXPEDIENTE DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO, el OF. ORD. N° 20239910284, de 27 de enero de 2023, del SEA.

II. LEVANTAR LA SUSPENSIÓN decretada mediante el resuelto octavo de la Res. Ex. N° 3/D-126-2022, reanudando los plazos del presente procedimiento administrativo sancionatorio.



III. TENER PRESENTE CARTA DEL SEA, a saber, Carta D.E. N° 202399103100, de 7 de marzo de 2023, de la Dirección Ejecutiva del SEA.

IV. A LA PRESENTACIÓN DE LA INTERESADA de fecha 16 de marzo de 2023, estese a lo resuelto en el Resuelvo I. anterior.

V. SOLICITAR LA INFORMACIÓN QUE SE INDICA A Inmobiliaria Santa Isabel S.A., en los siguientes términos:

- a. Los Estados Financieros de Inmobiliaria Santa Isabel S.A. –a saber, Estado de Situación, Estado de Resultados y notas de los Estados Financieros– y los Balances Tributarios al 31 de diciembre de cada año del periodo 2013 a 2022.
- b. Copia de antecedentes presentados con fecha 9 de diciembre de 1988, por la Empresa de Agua Potable Lo Aguirre S.A. (EMAPAL S.A) ante el Servicio Nacional de Obras Sanitarias, junto con la respectiva autorización para instalar y explotar Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado en el Loteo Lomas de Lo Aguirre.
- c. Copia de antecedentes presentados por la Empresa de Agua Potable Lo Aguirre S.A. (EMAPAL S.A) ante la Superintendencia de Servicios Sanitarios para formalizar su concesión de servicios públicos sanitarios, incluyendo el Plan de Desarrollo y el Of. N° 1411 de 7 de junio de 1999 que se pronuncia al respecto.
- d. Lista con todos y cada uno de los inmuebles que conforman el proyecto Inmobiliario Lomas de Lo Aguirre (terrenos y viviendas), identificando su ubicación, aquellos que ya han sido vendidos, su precio de venta y la fecha de venta de cada uno.
- e. Detalle de las inversiones, costos y gastos asociados a cada inmueble del Proyecto (adquisición del terreno, construcción, administrativos, etc.), indicando montos, ítems y fechas en que fueron realizados.

VI. DETERMINAR LA SIGUIENTE FORMA Y MODO DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA. La información requerida deberá acreditarse de forma fehaciente y con medios verificables –dentro de los que deberá incluir fotografías fechadas y georreferenciadas en coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19, en lo que corresponda–. De conformidad con la Res. Ex. SMA 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. El archivo ingresado por medio de correo electrónico no deberá tener un peso mayor a los 10 megabytes, debiendo ser remitido a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl. En el asunto debe indicar el rol del procedimiento sancionatorio al que corresponde.



VII. PLAZO DE ENTREGA. La información requerida deberá ser remitida directamente a esta Superintendencia, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contado desde la notificación de la presente resolución.

VIII. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N°19.880, a Ricardo González Alemany y Juan Pablo Monge Zegers, representantes legales de Inmobiliaria Santa Isabel S.A., con domicilio en [REDACTED]; y a los apoderados Gonzalo Cubillos Prieto, Fernando Molina Matta, Reinaldo Rosas Antipa y Nicolás Galli Burroni, con domicilio [REDACTED].

Asimismo, notificar por carta certificada, o por otro de los medios que establezca el artículo 46 de la Ley N° 19.880 a Gisela Vila Ruz, concejala de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel, [REDACTED].



Ivonne Miranda Muñoz
Fiscal Instructora del Departamento de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

D- 126-2022

Carta Certificada:

- Ricardo González Alemany y Juan Pablo Monge Zegers, representantes legales de Inmobiliaria Santa Isabel S.A., domiciliados en [REDACTED].
- Gonzalo Cubillos Prieto, Fernando Molina Matta, Reinaldo Rosas Antipa y Nicolás Galli Burroni, domiciliados en [REDACTED].
- Gisela Vila Ruz, concejala de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel, domiciliada en [REDACTED].

C.C.:

- División de Fiscalización SMA.

