

# VALDIVIA LEGAL

En lo principal, téngase presente; en el primer otrosí, acompaña documentos; en el segundo otrosí, requerimiento de información; y, en el tercer otrosí, se imponga la prohibición de celebrar actos y contratos, a título de medida provisional.

## SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

JUAN FRANCISCO SÁNCHEZ SILVA, en representación de **MICHAEL THOMAS WESTCOTT CAMPBELL y OTROS**, en el expediente REQ-031-2022, a la Superintendencia del Medio Ambiente (**SMA** o la **Superintendencia**) respetuosamente digo:

Solicito tener presente que la denunciada —“Inmobiliaria Idea Patagonia SpA”, hoy denominada eufemísticamente “*Agrícola* Idea Patagonia SpA” (la **Inmobiliaria**)— modificó su razón social y su actividad económica registrada ante el Servicio de Impuestos Internos (**SII**) el 16 de noviembre de 2023; esto es, nueve días *después* de que mis mandantes se hicieran parte en este expediente administrativo.

Para ser exacto y honesto, la modificación societaria se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago el 3 de octubre de 2023, siendo la escritura pública que originó tal subinscripción aquella de 28 de septiembre del año pasado, suscrita en la Notaría Torrealba de Santiago.

Con independencia de cuál sea la fecha exacta en que la denunciada encubrió su actividad ilícita, en el derecho las cosas son lo que son y no lo que las partes dicen que son. O, como dice el refrán popular, “aunque la mona se vista de seda, mona queda”.

Lo cierto es que esta transformación no hace más que evidenciar el evidente dolo de la Inmobiliaria, circunstancia que amerita la transformación de este expediente en uno sancionatorio.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto,

# VALDIVIA LEGAL

**A LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE PIDO:** Tenerlo presente, accediendo.

**PRIMER OTROSÍ:** Al tenor de lo dispuesto en la letra f) del artículo 17 de la Ley N°19.880, que estableció Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado (**Ley de Procedimiento Administrativo**), acompaño los siguientes documentos:

1) Documento del SII, que acredita que —entre el 6 de octubre de **2021** y el 16 de octubre de **2023**— la Inmobiliaria tuvo la siguiente actividad económica: “Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles”<sup>1</sup>.

Esta última actividad económica, declarada ante el SII, es enteramente compatible con su objeto societario plasmado en su escritura de constitución:

“El objeto de la sociedad será la compra, venta, desarrollo, equipamiento y/o comercialización de inmuebles y de toda clase de proyectos inmobiliarios, construidos directamente o por terceros y, la inversión en activos mobiliarios sea cual fuere su denominación, tales como acciones, cuotas de fondos mutuos y de inversión, títulos de crédito y valores en general”<sup>2</sup>.

La constitución de la Inmobiliaria se efectuó el 1° de septiembre de **2021** y la fiscalización de esta Superintendencia se practicó el 23 de mayo de **2022**.

2) Documento del SII, que acredita que —un mes después de la obtención del documento acompañado bajo el N°1 anterior— la actividad económica de la Inmobiliaria pasó a ser una compatible con el Decreto Ley N°3.156 de 1980, sobre subdivisión de predios rústicos (**DL 3516**): “Actividades de apoyo a la agricultura”<sup>3</sup> y “Silvicultura y otras actividades forestales”<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Código SII N°681012.

<sup>2</sup> Artículo 3° de la escritura pública de 1° de septiembre de 2021, suscrita en la Notaría Torrealba de Santiago.

<sup>3</sup> Código SII N°016100.

<sup>4</sup> Código SII N°021002.

# VALDIVIA LEGAL

3) Documento del SII, que acredita que el controlador de la Inmobiliaria —Álvaro Ide Nualart— sigue desempeñando la misma actividad económica que la sociedad denunciada ante de que se maquillara: “Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles”<sup>5</sup>.

**Sírvase la Superintendencia del Medio Ambiente:** tenerlos por acompañados, teniendo presente lo expuesto en cada caso.

**SEGUNDO OTROSÍ:** Al tenor del artículo 28 de la Ley N°20.417, que creó la Superintendencia y fijó su ley orgánica, pido que esta SMA exija a la denunciada proporcionar los antecedentes que den cuenta de su nuevo giro agrícola (como la compra de fertilizantes, maquinaria idónea para desempeñar actividades agrícolas, ganaderas o forestales, entre otros insumos del giro).

También pido que la Inmobiliaria transparente sus ingresos y egresos asociados a sus nuevas actividades económicas, que serían distintas de la inmobiliaria.

**Sírvase la Superintendencia del Medio Ambiente:** acceder a lo solicitado.

**TERCER OTROSÍ:** En virtud de los principios preventivo y precautorio, además del evidente dolo de la denunciada por cubrir sus huellas tardíamente, reitero la petición pasada en orden a que este procedimiento se tramite con celeridad.

**Sírvase la Superintendencia del Medio Ambiente:** acceder a lo solicitado, agilizando la tramitación de este expediente.

**CUARTO OTROSÍ:** Al tenor del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo, pido que se adopte la medida provisional de prohibición de celebrar actos y contratos sobre los lotes resultantes de la subdivisión ilegal, efectuada al amparo del DL 3516.

---

<sup>5</sup> Código SII N°681012.

# VALDIVIA LEGAL

La regla fundante de esta petición autoriza expresamente a esta Superintendencia, una vez iniciado un procedimiento administrativo, a adoptar, de oficio o a petición de parte, las medidas provisionales que estime oportunas para asegurar la eficacia de la decisión que pudiera recaer, si existiesen elementos de juicio suficientes para ello.

**Sírvase la Superintendencia del Medio Ambiente:** acceder a lo solicitado, agilizando la tramitación de este expediente.

JUAN  
FRANCISCO  
SANCHEZ  
SILVA



Firmado  
digitalmente por  
JUAN FRANCISCO  
SANCHEZ SILVA  
Fecha: 2024.03.11  
20:07:26 -03'00'

## CONSULTAR SITUACIÓN TRIBUTARIA DE TERCEROS

A través de esta opción, el SII proporciona información a los contribuyentes respecto de su situación tributaria, de manera que tomen conocimiento del estado en que se encuentran, al momento de realizar la consulta, y las situaciones que deben ser solucionadas. Junto con lo anterior, permite alertar a aquellas personas que efectúan operaciones con contribuyentes de comportamiento tributario irregular.

**Nombre o Razón Social :** ALVARO ALEJANDRO IDE NUALART

**RUT Contribuyente :** 12054777-1

Fecha de realización de la consulta: 11-03-2024 18:49 hrs

Contribuyente presenta Inicio de Actividades: SI

Fecha de Inicio de Actividades: 01-01-2021

Contribuyente autorizado para declarar y pagar sus impuestos en moneda extranjera: NO

Contribuyente es Empresa de Menor Tamaño (según Ley N°20.416) \*: SI

(\* Las empresas de menor tamaño, según la Ley N° 20.416 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, se clasifican en función de sus ingresos anuales por ventas y servicios y otras actividades del giro en el último año calendario, en micro empresas (hasta 2.400 UF); pequeñas empresas (desde 2.401 y 25.000 UF); y medianas empresas (desde 25.001 y 100.000 UF).

### Actividades Económicas vigentes:

Actividades	Código	Categoría	Afecta IVA	Fecha
COMPRA, VENTA Y ALQUILER (EXCEPTO AMOBLADOS) DE INMUEBLES	681012	Primera	No	01-01-2021

Se recuerda que los siguientes documentos deben ser emitidos exclusivamente en **Formato Electrónico**:

Factura (F), Factura No Afecta o Exenta (FE), Factura de Compra (FC), Liquidación Factura (LF), Nota de Crédito (NC), Nota de Débito (ND), Factura de Exportación (FEX), Nota de Crédito de Exportación (NCEX), Nota de Débito de Exportación (NDEX), Guía de Despacho (GD), Boletas de Ventas y Servicios (TW35) y Boletas de Ventas y Servicios No Afecta o Exenta (TW38)

### Documentos Timbrados:

Documento	Año último timbraje
Contabilidad En Hojas Sueltas Con Nro.Un	2023

Para informarse sobre un documento específico del contribuyente, diríjase a [Consulta de documentos autorizados](#).

### Observación: **Recomendación General**

Como recomendación general, siempre que se realicen transacciones comerciales con cualquier contribuyente, el SII aconseja verificar, en las opciones anteriores habilitadas, el timbraje del documento y que la actividad económica esté vigente en las bases de datos del Servicio. Además, se recomienda verificar que el domicilio y la actividad económica consignados en la factura o boleta que reciba, correspondan al vendedor o prestador del servicio ofrecido.

Para un mayor resguardo, se recomienda efectuar el pago con cheque nominativo o vale vista a favor del proveedor, anotando al reverso el RUT del emisor y número del documento recibido.

**Si el contribuyente correspondiente al RUT consultado, no está de acuerdo o desconoce la situación informada en esta consulta, deberá concurrir a la unidad del SII correspondiente a su domicilio para aclarar o resolver su situación.**

**Esta consulta no constituye una certificación del comportamiento tributario del contribuyente. De esta manera, si para un RUT no aparecen observaciones, no significa que en una posterior auditoría no se detecten problemas.**

[Consultar otro Contribuyente](#)

## CONSULTAR SITUACIÓN TRIBUTARIA DE TERCEROS

A través de esta opción, el SII proporciona información a los contribuyentes respecto de su situación tributaria, de manera que tomen conocimiento del estado en que se encuentran, al momento de realizar la consulta, y las situaciones que deben ser solucionadas. Junto con lo anterior, permite alertar a aquellas personas que efectúan operaciones con contribuyentes de comportamiento tributario irregular.

**Nombre o Razón Social :** INMOBILIARIA IDEA PATAGONIA SPA

**RUT Contribuyente :** 77460143-0

Fecha de realización de la consulta: 16-10-2023 18:10 hrs

Contribuyente presenta Inicio de Actividades: SI

Fecha de Inicio de Actividades: 06-10-2021

Contribuyente autorizado para declarar y pagar sus impuestos en moneda extranjera: NO

Contribuyente es Empresa de Menor Tamaño (según Ley N°20.416) \*: SI

(\* ) Las empresas de menor tamaño, según la Ley N° 20.416 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, se clasifican en función de sus ingresos anuales por ventas y servicios y otras actividades del giro en el último año calendario, en micro empresas (hasta 2.400 UF); pequeñas empresas (desde 2.401 y 25.000 UF); y medianas empresas (desde 25.001 y 100.000 UF).

### Actividades Económicas vigentes:

Actividades	Código	Categoría	Afecta IVA	Fecha
COMPRA, VENTA Y ALQUILER (EXCEPTO AMOBLADOS) DE INMUEBLES	681012	Primera	No	06-10-2021

Se recuerda que los siguientes documentos deben ser emitidos exclusivamente en **Formato Electrónico:**

Factura (F), Factura No Afecta o Exenta (FE), Factura de Compra (FC), Liquidación Factura (LF), Nota de Crédito (NC), Nota de Débito (ND), Factura de Exportación (FEX), Nota de Crédito de Exportación (NCEX), Nota de Débito de Exportación (NDEX), Guía de Despacho (GD), Boletas de Ventas y Servicios (TW35) y Boletas de Ventas y Servicios No Afecta o Exenta (TW38)

### Observación: Recomendación General

Como recomendación general, siempre que se realicen transacciones comerciales con cualquier contribuyente, el SII aconseja verificar, en las opciones anteriores habilitadas, el timbraje del documento y que la actividad económica esté vigente en las bases de datos del Servicio. Además, se recomienda verificar que el domicilio y la actividad económica consignados en la factura o boleta que reciba, correspondan al vendedor o prestador del servicio ofrecido.

Para un mayor resguardo, se recomienda efectuar el pago con cheque nominativo o vale vista a favor del proveedor, anotando al reverso el RUT del emisor y número del documento recibido.

**Si el contribuyente correspondiente al RUT consultado, no está de acuerdo o desconoce la situación informada en esta consulta, deberá concurrir a la unidad del SII correspondiente a su domicilio para aclarar o resolver su situación.**

**Esta consulta no constituye una certificación del comportamiento tributario del contribuyente. De esta manera, si para un RUT no aparecen observaciones, no significa que en una posterior auditoría no se detecten problemas.**

[Consultar otro Contribuyente](#)

Servicio de Impuestos Internos

## CONSULTAR SITUACIÓN TRIBUTARIA DE TERCEROS

A través de esta opción, el SII proporciona información a los contribuyentes respecto de su situación tributaria, de manera que tomen conocimiento del estado en que se encuentran, al momento de realizar la consulta, y las situaciones que deben ser solucionadas. Junto con lo anterior, permite alertar a aquellas personas que efectúan operaciones con contribuyentes de comportamiento tributario irregular.

**Nombre o Razón Social :** AGRÍCOLA IDEA PATAGONIA SPA

**RUT Contribuyente :** 77460143-0

Fecha de realización de la consulta: 11-03-2024 18:52 hrs

Contribuyente presenta Inicio de Actividades: SI

Fecha de Inicio de Actividades: 06-10-2021

Contribuyente autorizado para declarar y pagar sus impuestos en moneda extranjera: NO

Contribuyente es Empresa de Menor Tamaño (según Ley N°20.416) \*: SI

(\* Las empresas de menor tamaño, según la Ley N° 20.416 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, se clasifican en función de sus ingresos anuales por ventas y servicios y otras actividades del giro en el último año calendario, en micro empresas (hasta 2.400 UF); pequeñas empresas (desde 2.401 y 25.000 UF); y medianas empresas (desde 25.001 y 100.000 UF).

### Actividades Económicas vigentes:

Actividades	Código	Categoría	Afecta IVA	Fecha
ACTIVIDADES DE APOYO A LA AGRICULTURA	016100	Primera	Si	16-11-2023
SILVICULTURA Y OTRAS ACTIVIDADES FORESTALES (EXCEPTO EXPLOTACION DE VI	021002	Primera	Si	16-11-2023

Se recuerda que los siguientes documentos deben ser emitidos exclusivamente en **Formato Electrónico:**

Factura (F), Factura No Afecta o Exenta (FE), Factura de Compra (FC), Liquidación Factura (LF), Nota de Crédito (NC), Nota de Débito (ND), Factura de Exportación (FEX), Nota de Crédito de Exportación (NCEX), Nota de Débito de Exportación (NDEX), Guía de Despacho (GD), Boletas de Ventas y Servicios (TW35) y Boletas de Ventas y Servicios No Afecta o Exenta (TW38)

### Observación: Recomendación General

Como recomendación general, siempre que se realicen transacciones comerciales con cualquier contribuyente, el SII aconseja verificar, en las opciones anteriores habilitadas, el timbraje del documento y que la actividad económica esté vigente en las bases de datos del Servicio. Además, se recomienda verificar que el domicilio y la actividad económica consignados en la factura o boleta que reciba, correspondan al vendedor o prestador del servicio ofrecido.

Para un mayor resguardo, se recomienda efectuar el pago con cheque nominativo o vale vista a favor del proveedor, anotando al reverso el RUT del emisor y número del documento recibido.

**Si el contribuyente correspondiente al RUT consultado, no está de acuerdo o desconoce la situación informada en esta consulta, deberá concurrir a la unidad del SII correspondiente a su domicilio para aclarar o resolver su situación.**

**Esta consulta no constituye una certificación del comportamiento tributario del contribuyente. De esta manera, si para un RUT no aparecen observaciones, no significa que en una posterior auditoría no se detecten problemas.**

[Consultar otro Contribuyente](#)