



MEBB

RECTIFICA DE OFICIO FORMULACIÓN DE CARGOS

RES. Ex. N° 4 / ROL D-005-2017

Santiago, 11 JUL 2017

VISTOS:

Conforme con lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LO-SMA"); en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.300 sobre 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 el Decreto Supremo N° 38 de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que indica (en adelante, "D.S. N° 38/2011"); en el Decreto Supremo N° 76, de 10 de octubre de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 30, del año 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación; en la Resolución Exenta N° 424, de 12 de mayo de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 693, de fecha 21 de agosto 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 491, de 31 de mayo de 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 867, de 16 de septiembre de 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente; y en la Resolución N° 1.600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante el Ord. N° 18 de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la Ilustre Municipalidad de Vitacura, de fecha 30 de enero de 2014, esta Superintendencia recepcionó una denuncia de dicho Municipio, con domicilio en Avda. Bicentenario N° 3800, en contra del "Strip Center Plaza San Pío", ubicado en Avda. Vitacura N° 5255, Región Metropolitana, ya que dicho establecimiento estaría generando ruidos molestos como consecuencia de su funcionamiento.

2. Que, con fecha 15 de mayo de 2014, esta Superintendencia recepcionó una denuncia del Sr. Cristóbal Iglesias Etchegaray, en contra del mismo establecimiento, "Strip Center Plaza San Pío", ubicado en Avda. Vitacura N° 5255. La denuncia indica que el recinto indicado generaría ruidos molestos provenientes del funcionamiento de los extractores de aire del establecimiento.

3. Que, según consta en el Acta de Fiscalización Ambiental, con fecha 24 de noviembre de 2016, personal técnico de la SMA, realizó mediciones de los niveles de presión sonora de acuerdo al procedimiento definido en el D.S. N° 38/2011, en horario nocturno, constatando el funcionamiento del "Strip Center Plaza San Pío", obteniendo de la medición realizada en condición interna un Nivel de Presión Sonora Corregido ("NPC"), de 57 dB(A), en horario nocturno, en Zona III, lo que constituye un incumplimiento del D.S. N° 38/2011.

4. Que, conforme a lo anterior, mediante la Resolución Exenta N° 1/Rol N° D-005-2017, de fecha 27 de enero de 2017, esta Superintendencia

procedió a formular cargos en contra Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria SRI SpA, RUT N° 76.509.799-1, titular del establecimiento "Strip Center Plaza San Pío".

5. Que, con fecha 27 de enero de 2017, según consta en el seguimiento electrónico de Correos de Chile N° 1170083528247, se notificó al titular Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria SRI SpA, por carta certificada, la Resolución Exenta N° 1/Rol D-005-2017.

6. Que, el infractor tuvo un plazo de 10 días hábiles para presentar un programa de cumplimiento y de 15 días hábiles para formular sus descargos respectivamente, ambos plazos contados desde la notificación de la Resolución Exenta N° 1/Rol D-005-2017, sin que se haya efectuado presentación alguna.

7. Que, por medio de la Resolución Exenta N° 2/Rol D-005-2017, de fecha 13 de marzo de 2017, se decretó solicitar información relativa a documentos que acreditasen la totalidad de los ingresos percibidos por la Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria SRI SpA, durante los años 2015 y 2016, en virtud de la letra e) del artículo 3° de la LO-SMA, con el fin de determinar las circunstancias económicas relativas a la infracción imputada, otorgándole 10 días hábiles para su cumplimiento. Dicha Resolución fue notificada por carta certificada, según consta en el seguimiento electrónico de Correos de Chile N° 1170094448510.

8. Que, con fecha 4 de abril de 2017, el Sr. Maximiliano Riveros, ingresó un formulario de solicitud de extensión de plazo para dar cumplimiento a la Resolución Exenta N° 2/Rol D-005-2017, con la finalidad de obtener más información relativa a ingresos de la Sociedad propietaria del Centro Comercial y otros antecedentes relativos al cumplimiento de medidas de mitigación. Acompañó, además, copia autorizada de mandato judicial de Inmobiliaria CR S.A. a don Maximiliano José Riveros Rojas, para representar a dicha sociedad.

9. Que, mediante la Resolución Exenta N° 3/Rol D-005-2017, de 5 de abril de 2017, esta Superintendencia otorgó, de oficio ampliación de plazo oficio a la titular, para dar cumplimiento a la citada Resolución Exenta N° 2/Rol D-005-2017, otorgando un plazo de 5 días hábiles, contados desde el vencimiento del plazo anterior.

10. Que, con fecha 11 de abril de 2017, el Sr. Maximiliano Riveros Rojas, en representación de "Inmobiliaria CR S.A.", ingresó un escrito donde se solicitó tener presente una serie de antecedentes a ser considerados en el procedimiento. Uno de ellos, hace referencia a la falta de legitimación pasiva de la fiscalización realizada por esta Superintendencia, en atención a que el verdadero titular sería la sociedad "Inmobiliaria CR S.A.", RUT N° 76.107.304-4, dada su calidad de arrendataria del inmueble "Strip Center Plaza San Pío", que a su vez, tercerizaría la administración operativa del centro comercial en la sociedad "SRI Soluciones de Renta Inmobiliaria SpA", RUT N° 76.509.799-1. Así, esta última administraría el centro comercial, encargándose del corretaje de los locales, cobro de rentas y otros ingresos, pero siempre por cuenta y riesgo del mandate, que sería la sociedad "Inmobiliaria CR S.A.". Debido a ello, la sociedad "SRI Soluciones de Renta Inmobiliaria SpA", RUT N° 76.509.799-1, no podría ser considerada como sujeto pasivo de la fiscalización, en razón de que ella no realiza la explotación comercial por cuenta y riesgo propio, sino del tercero mandante. Agregó además, que la denominación social indicada en la Resolución Exenta N° 1/Rol D-005-2017 no sería "Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria SRI SpA" sino "SRI Soluciones de Renta Inmobiliaria SpA", pero que en cualquier caso su RUT corresponde al N° 76.509.799-1.

11. Que, en el mismo escrito de fecha 11 de abril de 2017, se indicó que no obstante dichas alegaciones, SRI Soluciones de Renta Inmobiliaria SpA fue notificada en sus oficinas de la Resolución Exenta N° 1 /D-005-2017, pero que debido a una "lamentable confusión" de su parte, debido a un procedimiento paralelo llevado ante esta misma Superintendencia en el Rol D-065-2016, en contra de la Sociedad Inmobiliaria CR S.A., se



"traspapeló", siendo ingresada la Resolución Exenta N° 1 /D-005-2017 en los antecedentes del Rol D-065-2016.

12. Que, se indicó que la titularidad de las fuentes emisoras corresponden a los restaurantes "La Sanguchería" y "Sushiban", que serían locatarios del "Strip Center Plaza San Pío", personas naturales o jurídicas, que subarriendan espacios comerciales en el centro comercial, de acuerdo a sus actividades específicas, instalando por ejemplo extractores de aire, siendo estos responsables de sus mantenciones, fiscalizaciones y multas cursadas. Ello, sin perjuicio de lo cual reconocer que un centro con diferentes fuentes debe ser considerado como unidad fiscalizable, solicitándole a los locatarios de los equipos cuestionados la adopción de medidas y acciones para dar cumplimiento a la normativa ambiental en este caso.

13. Que, finalmente se acompañó en el escrito de 11 de abril de 2017, "copia de los libros mayores que incluyen los ingresos de Inmobiliaria C.R., producto de la facturación anual de los periodos 2015 y 2016 al subarrendatario, Sociedad Administradora de Restaurantes San Andrés Limitada, controladora de los restaurantes 'La Sanguchería' y 'Sushiban'".

14. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 62 de la LO-SMA, "En lo no previsto en la presente ley, se aplicará supletoriamente la Ley N° 19.880."

15. Que, el inciso final del artículo 13 de la Ley N° 19.880, prescribe que la Administración podrá subsanar los vicios de que adolezcan los actos que emita, siempre que con ello no se afectaren intereses de terceros

16. Que, en el presente caso, no se visualiza afectación a derechos de terceros como consecuencia de la rectificación de la Resolución Exenta N° 1/D-005-2017, la Resolución Exenta N° 2/Rol D-005-2017 y la Resolución Exenta N° 3/Rol D-005-2017

17. Que, en razón de lo señalado y con el objeto de dar cumplimiento al artículo 49 de la LO-SMA, se ha estimado necesario rectificar en el Resuelvo I de la Resolución Exenta N° 1/Rol D-005-2017; en el Resuelvo I de la Resolución Exenta N° 2/Rol D-005-2017; y en el Resuelvo II de la Resolución Exenta N° 3/Rol D-005-2017, la individualización del titular del establecimiento "Strip Center Plaza San Pío" por la sociedad "Inmobiliaria CR S.A.", RUT 76.107.304-4-

RESUELVO:

I. **RECTIFICAR** en el Resuelvo I de la Resolución Exenta N° 1/Rol D-005-2017; en el Resuelvo I de la Resolución Exenta N° 2/Rol D-005-2017; y en el Resuelvo II de la Resolución Exenta N° 3/Rol D-005-2017, en términos de modificar el titular objeto de la formulación de cargos, entendiéndose que esta se dirige en contra de la sociedad "Inmobiliaria CR S.A.", RUT 76.107.304-4.

II. **TÉNGASE** por acreditado el poder del Sr. Maximiliano José Riveros Rojas, para representar a la sociedad "Inmobiliaria CR S.A."

III. **TÉNGASE** por notificada la formulación de cargos, desde la notificación del presente acto administrativo. Así, y de conformidad con lo dispuesto en el inciso primero de los artículos 42 y 49 de la LO-SMA, el infractor tendrá un plazo de 10 días hábiles para presentar un programa de cumplimiento y de 15 días hábiles para formular sus descargos respectivamente, ambos plazos contados desde la notificación del presente acto administrativo.





IV. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, al Sr. Maximiliano José Riveros Rojas, domiciliado en calle Cerro El Plomo N° 5630, oficina N° 1401, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

Asimismo, notificar por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, al Sr. Cristóbal Iglesias Etchegaray, domiciliado en la calle Pedro Canisio N° 1630 y al Sr. Patricio Ampuero Cortés, domiciliado en Avda. Bicentenario N° 3.800, ambos de la comuna de Vitacura, Región Metropolitana.



★ Jorge Ossandón Rosales
Fiscal Instructor de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

Carta Certificada:

- Sr. Maximiliano José Riveros Rojas, calle Cerro El Plomo N° 5630, oficina N° 1401, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.
- Sr. Cristóbal Iglesias Etchegaray, calle Pedro Canisio N° 1630, comuna de Vitacura, Región Metropolitana.
- Sr. Patricio Ampuero Cortés, Avda. Bicentenario N° 3.800, comuna de Vitacura, Región Metropolitana.

C.C:

- División de Sanción y Cumplimiento, SMA.
- María Isabel Mallea, Jefa Oficina Regional, Región Metropolitana SMA.

ROL D-005-2017