



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Hoy se resolvió lo siguiente:

**REF.: APLICA SANCIÓN DE CENSURA A
INMOBILIARIA STADIO ITALIANO S.A.**

SANTIAGO, 12 DE ENRO DE 2018

RES. EXENTA N° 231

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 3° letra e), 4° y 27 del Decreto Ley N° 3.538 de 1980, Ley Orgánica de la Superintendencia de Valores y Seguros; en el inciso primero del artículo 46 de la Ley N° 18.046; en lo establecido en la letra c) del artículo 5° y en el inciso segundo del artículo 8° de la Ley N° 18.045; y en el segundo párrafo del punto N° 1 de la Sección II y en los puntos N° 4 y N° 9 de la Sección III de la Norma de Carácter General N° 328 de fecha 3 de febrero de 2012 de este Servicio.

CONSIDERANDO:

1. Que, esta Superintendencia, en adelante también e indistintamente la “SVS”, este “Servicio” o este “Organismo”, revisó el cumplimiento de la Norma de Carácter General N° 328 de 3 de febrero de 2012, de la SVS, en adelante también la “NCG N° 328”, por parte de **INMOBILIARIA STADIO ITALIANO S.A.**, en adelante también e indistintamente la “Sociedad”. Esta norma establece los requisitos de los que podrán eximirse las sociedades emisoras de acciones que, por el hecho de cumplir con alguna exigencia de la letra c) del artículo 5° de la Ley N° 18.045 deben estar inscritas en el Registro de Valores, cuyo objeto social se relacione exclusivamente con actividades deportivas no profesionales, de beneficencia o educacionales. Así, la NCG N° 328 establece que estas sociedades están exentas de la presentación de los estados financieros e informes trimestrales requeridos en la Sección II de la Norma de Carácter General N° 30; sin embargo, deberán continuar presentando estados financieros anuales referidos al 31 de diciembre de cada año, o a la fecha que determinen sus estatutos sociales.

2. Que, dicha fiscalización dio cuenta que **INMOBILIARIA STADIO ITALIANO S.A.** no remitió, de conformidad a lo establecido en el segundo párrafo del punto N° 1 de la Sección II y en los puntos N° 4 y N° 9 de la Sección III de la NCG N° 328 de 2012, la siguiente información anual:

a. Memoria anual al 31 de diciembre de 2013, que debió ser enviada a más tardar con fecha 31 de marzo de 2014, y que fue remitida a este Servicio con fecha 3 de octubre de 2014. Asimismo, se pudo constatar que el informe anual en cuestión, enviado fuera de plazo a este Servicio, no incluye el informe de la empresa de auditoría



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

externa inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa (R.E.A.E.) de esta Superintendencia.

b. Memoria anual al 31 de diciembre de 2014, que debió ser enviada a más tardar con fecha 31 de marzo de 2015, y que fue remitida a este Servicio con fecha 11 de noviembre de 2015. Asimismo, se pudo constatar que el informe anual en cuestión, enviado fuera de plazo a este Servicio, no incluye el informe de la empresa de auditoría externa inscrita en el R.E.A.E. de esta Superintendencia.

c. Memoria anual al 31 de diciembre de 2015, que debió ser enviada a más tardar con fecha 31 de marzo de 2016, y que fue remitida a este Servicio con fecha 10 de agosto de 2016. Asimismo, se pudo constatar que el informe anual en cuestión, enviado fuera de plazo a este Servicio, no incluye el informe de la empresa de auditoría externa inscrita en el R.E.A.E. de esta Superintendencia.

d. Memoria anual al 31 de diciembre de 2016, que debió ser enviada a más tardar con fecha 31 de marzo 2017, y que fue remitida a este Servicio con fecha 13 de junio de 2017. Asimismo, se pudo constatar que el informe anual en cuestión, enviado fuera de plazo a este Servicio, no incluye el informe de la empresa de auditoría externa inscrita en el R.E.A.E. de esta Superintendencia.

3. Que, en vista de lo anterior, a través del Oficio Reservado N° 970 de 26 de septiembre de 2017, que rola a fojas 97, en adelante el “Oficio de Cargos”, esta Superintendencia formuló cargos a **INMOBILIARIA STADIO ITALIANO S.A.** por existir antecedentes que permitían estimar fundadamente que dicha Sociedad habría infringido sucesiva y reiteradamente las obligaciones impuestas en el segundo párrafo del punto N° 1 de la Sección II y en los puntos N° 4 y N° 9 de la Sección III de la NCG N° 328 de 2012, por cuanto habría incumplido las obligaciones contempladas en dicha normativa, dado los motivos antes expuestos.

4. Que, mediante escrito de fecha 26 de octubre de 2017, rolante a fojas 112 y siguientes, **INMOBILIARIA STADIO ITALIANO S.A.** formuló sus descargos fuera de plazo, en los siguientes términos:

i) Comienza sus descargos señalando que **INMOBILIARIA STADIO ITALIANO S.A.** es una sociedad cuyo objeto se relaciona con actividades deportivas no profesionales, razón por la cual ha celebrado diversos convenios con instituciones educacionales como deportivas. Con dicha finalidad, la Sociedad informa que ha puesto a disposición de forma gratuita sus instalaciones deportivas a los siguientes colegios: 1) Colegio Esperanza ubicado en Barros Arana N° 38, Cerro Esperanza; 2) Colegio Saint Thomas; y 3) Liceo Javiera Carrera.



ii) Asimismo, señala que sus instalaciones las ha puesto a disposición, gratuitamente, en beneficio de instituciones deportivas, tales como Sociedad Sportiva Italiana y Corporaciones sin fines de lucro para entrenamiento y partidos para 200 niños y jóvenes. Agrega que los ingresos de la Sociedad son escasos, lo que la ha llevado a cometer, sin intención alguna, infracciones a la NCG N° 328 de fecha 3 de febrero de 2012.

iii) Respecto a las infracciones detectadas, señala que ello se debe a que la Norma de Carácter General N° 268 de fecha 29 de diciembre de 2009, sólo exigía la designación de Inspectores de Cuentas y no de Auditores Externos, dado los costos de estos últimos y, además, a que ignoraba los cambios introducidos por la NCG N° 328 que establece la obligación de designar Auditores Externos, de aquellos registrados en esta Superintendencia.

iv) En relación al envío fuera de plazo de las memorias anuales correspondientes a los periodos finalizados a los años 2013, 2014, 2015 y 2016, **INMOBILIARIA STADIO ITALIANO S.A.** reconoce dicha infracción y señala que ella tiene su origen en problemas financieros de la Sociedad para cumplir oportunamente con sus obligaciones.

v) Finalmente, la Sociedad reconoce su responsabilidad y solicita a esta Superintendencia considerar la naturaleza particular de la misma y su situación económica, a fin que las sanciones que se le apliquen no signifiquen el fin de la Sociedad, pero que tampoco se deje sin efecto la aplicación de la NCG N° 328 respecto de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad señala que a partir de esta fecha, se obliga a dar íntegro y oportuno cumplimiento a lo dispuesto en dicha norma, estando los representantes de la misma a disposición de este Servicio para lo que se estime necesario y pertinente.

5. Que, en la misma presentación en que formuló sus descargos, **INMOBILIARIA STADIO ITALIANO S.A.**, acompañó los siguientes documentos:

i) Convenio suscrito por la Sociedad y el Colegio Esperanza ubicado en Barros Arana n° 38, Cerro Esperanza.

ii) Convenio suscrito por la Sociedad y el Colegio Saint Thomas.

iii) Convenio suscrito por la Sociedad y el Liceo Javiera Carrera.

iv) Certificado extendido por el directorio de la rama de básquetbol de la Sociedad Sportiva Italiana, en cuya virtud declara que ocupa las dependencias de la **INMOBILIARIA STADIO ITALIANO S.A.** de forma gratuita, para entrenamientos y partidos oficiales de todas las categorías, que suman un total de 200 niños y jóvenes.



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

6. Que, **INMOBILIARIA STADIO ITALIANO S.A.**, no solicitó la apertura de un término probatorio conforme a lo dispuesto por el artículo 35 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.

7. Que, como cuestión previa, cabe tener presente que **INMOBILIARIA STADIO ITALIANO S.A.** reconoce expresamente en sus descargos, que las memorias al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2014, 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2016 fueron remitidas con retraso esta Superintendencia. Asimismo, la Sociedad reconoce que los informes anuales en cuestión no fueron auditados por una empresa de auditoría externa inscrita en el R.E.A.E de esta Superintendencia. En consecuencia, los hechos contenidos en el Oficio de Cargos no fueron controvertidos por la Sociedad a lo largo del procedimiento de marras, sino que por el contrario, se encuentran expresamente reconocidos.

8. Que, el hecho que los atrasos en que incurrió la Sociedad en la entrega de las memorias anuales responda, como señala en sus descargos, a “problemas de índole financiero de la Sociedad”, no resulta ser una circunstancia eximente de responsabilidad para **INMOBILIARIA STADIO ITALIANO S.A.**, toda vez que, como ya lo ha señalado este Servicio, tales justificaciones no la liberan de la obligación de información continua y oportuna, impuesta por las NCG N° 328, como asimismo, de contar con sistemas de coordinación e información suficientes y necesarios que permitan el cumplimiento oportuno y debido de la norma.

9. Que, de ese modo, el hecho que **INMOBILIARIA STADIO ITALIANO S.A.** declare espontáneamente que la información anual fue efectivamente presentada con retraso, no hace más que corroborar los hechos en virtud de los cuales este Organismo le formuló cargos mediante el Oficio de Cargos, según los cuales la Sociedad no presentó aquella información anual descrita en el considerando 2 anterior, en los plazos indicados en la NCG N° 328.

10. Que, tampoco resulta atendible, ni mucho menos puede considerarse una circunstancia eximente de responsabilidad para la Sociedad, el hecho que ignoraba las modificaciones introducidas por la NCG N° 328 y que le son oponibles, toda vez que es de exclusiva responsabilidad de la Sociedad imponerse y estar al tanto de la normativa vigente dictada por este Servicio dentro del marco de sus facultades legales.

11. Que, en dicho sentido, los argumentos esgrimidos por **INMOBILIARIA STADIO ITALIANO S.A.** lejos de desvirtuar los cargos formulados, los ratifican, por cuanto dichas alegaciones no permiten sino concluir que la Sociedad Anónima no dio cumplimiento a las obligaciones contenidas en el párrafo segundo del punto N° 1 de la Sección II y los puntos N° 4 y N° 9 de la Sección III de la NCG N° 328 de 2012, que respecto del caso en cuestión, corresponden a los deberes de envío dentro de los plazos que establece, de la memoria



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

anual al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2014, 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2016.

12. Que, habiendo este Servicio valorado la totalidad de los elementos incorporados en estos autos, y no habiendo la Sociedad hecho valer ningún argumento, ni presentando ningún elemento de prueba capaz de desvirtuar los cargos formulados, esta Superintendencia ha llegado al convencimiento que **INMOBILIARIA STADIO ITALIANO S.A.** infringió de manera sucesiva y reiterada la NCG N° 328 de 2012, por cuanto: (i) incumplió con la obligación contemplada en el segundo párrafo del punto N° 1 de la Sección II y en el punto N° 4 de la Sección III, toda vez que las memorias anuales correspondientes a los periodos 2013, 2014, 2015 y 2016 no incluyen los informes de una empresa de auditoría externa inscrita en el R.E.A.E de esta Superintendencia; e (ii) incumplió con la obligación contemplada en el punto N° 9 de la Sección III, toda vez que remitió fuera de plazo las memorias anuales correspondientes a los períodos 2013, 2014, 2015 y 2016.

13. Que, para efectos de la presente Resolución, corresponde tener presente la importancia del envío de la información anual a que están sujetas las sociedades fiscalizadas, como **INMOBILIARIA STADIO ITALIANO S.A.**, lo cual radica en que aquella permite al mercado, y a este Organismo, tener un conocimiento razonable de la situación financiera de la entidad, así como del estado patrimonial de la misma; a su vez, la relevancia de que esta información financiera esté auditada por una empresa de auditoría externa fiscalizada por este Servicio, permite que el mercado tenga una opinión imparcial e independiente de la sociedad informante, respecto de la razonabilidad y fiabilidad de la situación financiera que exhibe. De tal forma, el hecho que la Sociedad no haya presentado de forma oportuna esta información impide que tanto este Servicio como el público general, puedan acceder a información relevante para sus respectivos objetivos, lo cual afecta los principios de confianza, transparencia, credibilidad y plena información que son condiciones esenciales para el funcionamiento del mercado de valores.

Así las cosas, para la determinación de la sanción que en este acto se impone, se han tenido en consideración los parámetros del artículo 27 del D.L. N° 3.538 de 1980, es decir, aquellos relacionados con la gravedad, las consecuencias de los hechos que se sancionan, la capacidad económica de la Sociedad y las infracciones de cualquier naturaleza cometidas en los últimos 24 meses.

RESUELVO:

1.- Aplíquese a **INMOBILIARIA STADIO ITALIANO S.A.** la sanción de censura, por haber infringido reiteradamente lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 328 de 2012 de este Servicio.



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

2.- Remítase al representante legal de la sociedad antes individualizada copia de la presente Resolución, para su notificación y cumplimiento.

3.- Se hace presente que contra la presente Resolución procede el recurso de reposición establecido en el artículo 45 del D.L. N° 3.538 de 1980, ante esta misma Superintendencia dentro del plazo de 5 días hábiles contado desde la notificación de la presente. Agotada la vía administrativa, esto es, interpuesto y fallado el recurso de reposición referido; o en su defecto, si éste no es interpuesto, procede el reclamo de ilegalidad dispuesto en el artículo 46 del referido Decreto Ley, el que debe ser interpuesto ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago dentro del plazo de 10 días hábiles contado desde la notificación de la presente Resolución.

4.- Sin perjuicio de lo anterior, y una vez que entre en vigencia el texto reformado del D.L. N° 3.538 de 1980 por el artículo primero de la Ley 21.000, se hace presente que contra la presente Resolución procede el recurso de reposición establecido en el artículo 69 de dicho cuerpo legal reformado, ante la Comisión para el Mercado Financiero, dentro del plazo de 5 días hábiles contado desde la notificación de la presente. Agotada la vía administrativa, procede el reclamo de ilegalidad dispuesto en el artículo 71 del D.L. N° 3.538 de 1980 –reformado–, el que debe ser interpuesto ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago dentro del plazo de 10 días hábiles computado de acuerdo a lo establecido en el artículo 66 del Código de Procedimiento Civil, contado desde la notificación de la resolución que impuso la sanción que rechazó total o parcialmente el recurso de reposición o desde que ha operado el silencio negativo al que se refiere el inciso tercero del artículo 69.

Anótese, notifíquese, comuníquese y archívese.

PATRICIO VALENZUELA CONCHA
SUPERINTENDENTE (S)

