



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Hoy se resolvió lo siguiente:

**REF.: APLICA SANCIÓN DE CENSURA A
INMOBILIARIA CASA DE ITALIA S.A.**

SANTIAGO, 12 DE ENERO DE 2018

RES. EXENTA N° 241

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 CASA DE ITALIA 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 CASA DE ITALIA S.A.** no remitió, de conformidad a lo establecido en el segundo párrafo de 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, las memorias anuales correspondientes al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2014, 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2016, que debieron ser enviadas a más tardar con fecha 31 de marzo de 2014, 31 de marzo de 2015, 31 de marzo de 2016 y 31 de marzo de 2017, respectivamente, y que al 26 de septiembre de 2017 –fecha en que se formularon los cargos como se dirá a continuación– no habían sido remitidas a este Servicio, incumplimiento que se mantiene a la fecha de la presente Resolución. Dado lo anterior, la Sociedad tampoco envió los estados financieros anuales preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) para cada uno de los períodos antes señalados, ni los informes sobre los estados financieros



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

anuales emitidos por una empresa de auditoría externa registrada en el Registro de Empresas de Auditoría Externa (R.E.A.E.) de esta Superintendencia.

3. Que, en vista de lo anterior, a través del Oficio Reservado N° 957 de 26 de septiembre de 2017, que rola a fojas 1 y siguientes, en adelante el “Oficio de Cargos”, esta Superintendencia formuló cargos a **INMOBILIARIA CASA DE ITALIA 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, por presentación de fecha 24 de octubre de 2017, rolante a fojas 15 y siguientes, **INMOBILIARIA CASA DE ITALIA S.A.** formuló sus descargos en los siguientes términos:

Señala que la Sociedad ha dado cumplimiento efectivo a su obligación de entregar información sobre memorias y estados financieros e informes de auditoría externa correspondiente a los periodos 2013, 2014, 2015 y 2016, las que fueron enviadas por carta certificada a esta Superintendencia. Agrega en sus descargos que se trata de una sociedad pequeña, y que no cuenta con el sistema computacional de soporte para el envío de los antecedentes por medio del sistema SEIL.

5. Que, respecto a la solicitud de término probatorio pedido por **INMOBILIARIA CASA DE ITALIA S.A.** en sus descargos, mediante Oficio Reservado N° 1189, rolantes a fojas 19 y siguientes de fecha 2 de noviembre de 2017, este Servicio, en virtud del artículo 35 y siguientes 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, en adelante también la “Ley N° 19.880”, requirió a la Sociedad especificar la prueba que pretendía hacer valer en el correspondiente término probatorio.

6. Que, la Sociedad no cumplió con lo ordenado en el oficio citado precedentemente, razón por la cual, unida a la circunstancia que no se vislumbra en autos la necesidad y pertinencia de rendir prueba sobre algún hecho que resulte esencial para la dictación del acto terminal, se determinó no abrir un término probatorio en el presente procedimiento administrativo, de conformidad con el artículo 35 de la Ley N° 19880.

7. Que, respecto al descargo planteado por **INMOBILIARIA CASA DE ITALIA S.A.** según el cual ha dado cumplimiento íntegro a sus obligaciones informativas para con este Servicio, específicamente aquellas referidas con el envío de las memorias anuales correspondientes al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2014,



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2016, toda vez que dicha información habría sido enviada a esta Superintendencia por carta certificada, es preciso señalar que, de acuerdo a la norma vigente, la única manera de remitir dicha información a este Organismo, es a través del módulo SEIL, cuya plataforma se encuentra disponible en la página web de la SVS. En consecuencia, no resulta plausible lo alegado por la Sociedad en ese orden, toda vez que la vía de comunicación utilizada –cartas certificadas - no es la idónea para tales efectos y resulta ser del todo ineficaz para los propósitos señalados.

8. Que, tampoco resulta atendible lo expuesto por la Sociedad en orden a que es una entidad pequeña que no cuenta con el sistema computacional de soporte para el envío de los antecedentes por medio del sistema SEIL, por cuanto aquello, bajo ningún punto de vista, puede constituir una eximente de responsabilidad, toda vez que compete exclusivamente a la Sociedad contar siempre con los medios que le permitan el debido y oportuno cumplimiento de las normas que la vinculan, en este caso, con un sistema computacional adecuado para cumplir con los deberes informativos a que se encuentra obligada.

9. Que, de ese modo, lo expresado por **INMOBILIARIA CASA DE ITALIA S.A.**, 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, en dicho sentido, los argumentos esgrimidos por **INMOBILIARIA CASA DE ITALIA S.A.** lejos de desvirtuar los cargos formulados, los ratifican, por cuanto dichas alegaciones no permiten sino concluir que la Sociedad no dio cumplimiento a las obligaciones contenidas 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 anual al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2014, 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2016.

11. 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 CASA DE ITALIA S.A.** infringió de manera sucesiva y reiterada la NCG N° 328 de 2012, por cuanto a la fecha de la presente Resolución no ha remitido a este Servicio, conforme a lo dispuesto 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, las memorias anuales correspondientes a los períodos 2013, 2014, 2015 y 2016. Por consiguiente, tampoco presentó los estados financieros correspondientes a los mencionados períodos preparados bajo norma IFRS, ni los informes de la empresa de auditoría externa inscritas en el R.E.A.E. de esta Superintendencia.



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

12. 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 CASA DE ITALIA 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 CASA DE ITALIA 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.

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,



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Patricio Valenzuela Concha', written over a large, faint, light-colored scribble or watermark.

PATRICIO VALENZUELA CONCHA
SUPERINTENDENTE (S)

