



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Hoy se resolvió lo siguiente:

**REF.: APLICA SANCIÓN DE CENSURA A
INMOBILIARIA PEDRO DE VALDIVIA
S.A.**

SANTIAGO, 12 DE ENERO DE 2018

RES. EXENTA N° 246

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 PEDRO DE VALDIVIA 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 PEDRO DE VALDIVIA S.A.** no remitió, de conformidad a lo establecido en el párrafo 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 anuales emitidos por una empresa de auditoría externa registrada en el Registro de Empresas de Auditoría Externa (R.E.A.E.) de esta Superintendencia.



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

3. Que, en vista de lo anterior, a través del Oficio Reservado N° 966 de 26 de septiembre de 2017, que rola a fojas 01, en adelante el “Oficio de Cargos”, esta Superintendencia formuló cargos a **INMOBILIARIA PEDRO DE VALDIVIA 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, **INMOBILIARIA PEDRO DE VALDIVIA S.A.** no evacuó sus descargos ni tampoco 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, ni tampoco adjuntó a los autos ningún antecedente de prueba en su defensa.

5. 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 la sociedad **INMOBILIARIA PEDRO DE VALDIVIA 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.

6. 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 PEDRO DE VALDIVIA 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.



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

RESUELVO:

1.- Aplíquese a **INMOBILIARIA PEDRO DE VALDIVIA 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, 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)

