

RESOLUCION EXENTA: 1173
Santiago, 26 de enero de 2024

**REF.: RESUELVE REPOSICIÓN DE UNIÓN
INMOBILIARIA S.A. EN CONTRA DE LA
RESOLUCIÓN EXENTA N° 83 DE 2 DE ENERO
DE 2024.**

VISTOS:

- 1) Lo dispuesto en los artículos 3 N°1, 5, 20 N° 4, 36, 38, 52 y 69 del Decreto Ley (D.L.) N° 3.538, que crea la Comisión para el Mercado Financiero; en el artículo 1 y en el Título III de la Normativa Interna de Funcionamiento del Consejo de la Comisión para el Mercado Financiero, que consta en la Resolución Exenta N°7359 de 2023; en el Decreto Supremo N°1.500 del Ministerio de Hacienda de 2023; en el Decreto Supremo N° 478 del Ministerio de Hacienda de 2022; y en el Decreto Supremo N°1.430 del Ministerio de Hacienda de 2020.
- 2) La Ley N°18.045, Ley de Mercado de Valores.
- 3) Las Normas de Carácter General N°30 y N°431; el Oficio Circular N°809 y la Circular N°1924.

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES.

1. Que, esta Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”, “Servicio” o “Comisión”), mediante **Resolución Exenta N°83**, de fecha 2 de enero de 2024, en adelante la “Resolución N°83” o la “Resolución Impugnada”, impuso la sanción de multa de **UF 200**, a Unión Inmobiliaria S.A. (“Unión Inmobiliaria”, “Recurrente” o “Sancionada”), por:

*“Incumplimiento reiterado de la obligación de envío oportuno de información financiera a la CMF, prevista en el apartado A.3 del punto 2.1 del numeral I de la Sección II de la Norma de Carácter General N° 30 de 1989, en relación con lo dispuesto en la NCG N° 431, de fecha 12 de febrero de 2019, en el Oficio Circular N° 809 de 2013 y en el punto IV de la Circular N° 1924 de fecha 24 de abril del 2009, toda vez que los estados financieros de **septiembre y diciembre de 2021; y marzo, junio, septiembre y diciembre de 2022** no fueron remitidos a este Servicio en las oportunidades establecidas en dicha normativa.”.*



2.- Que, en lo atinente, la Resolución N°83 puso término al procedimiento administrativo sancionador iniciado mediante **Oficio Reservado N°1164, de fecha 14 de septiembre de 2023**, en adelante el “Oficio de Cargos”.

3.- Que, mediante presentación recibida por este Servicio con fecha 9 de enero de 2024, don Ignacio Riveaux Marcet, en representación de Unión Inmobiliaria S.A., interpuso recurso de reposición contra la referida Resolución N°83.

II. FUNDAMENTO DE LA REPOSICIÓN

En primer término, cabe precisar que la Recurrente no aportó antecedentes a su escrito de Reposición, ni tampoco lo sustenta en hechos que no sean aquéllos que fueron considerados por este Consejo en la Resolución Sancionatoria objeto de esta Reposición.

Seguidamente, la Recurrente fundamenta su escrito de Reposición en las siguientes alegaciones:

Señala que los incumplimientos sancionados fueron reconocidos, sin que la Resolución N°83, considere ni se pronuncie en torno a las razones de la ocurrencia de tales incumplimientos, las que permitirían eximir o aminorar la responsabilidad de la Recurrente, agregando que las atenuantes tampoco fueron debidamente ponderadas en dicho acto administrativo.

En ese sentido, hace presente que la recurrente es una sociedad inmobiliaria que es propietaria del inmueble y muebles que componen al conocido Club de la Unión de Santiago, la que no tiene movimientos, como puede advertirse de los Estados Financieros, y tiene el carácter de abierta en bolsa por una cuestión meramente histórica, y cuyo destino se vincula directamente con dicho Club, con arreglo al contrato de comodato que se acompañó oportunamente.

En ese contexto, señala que es de público conocimiento la crisis, tanto financiera como social, en que se ha visto envuelto el Club, la que fue agravada por el denominado “Estallido Social” y a las medidas dispuestas en virtud de la pandemia del Covid 19, que contribuyeron al deterioro del centro de Santiago y del Club, en cuya virtud, no pudo dar cumplimiento a las obligaciones de la sociedad.

Expone que tales circunstancias carecieron de relevancia en la sanción aplicada, no obstante que forman parte del Principio de Proporcionalidad, al que debe ajustarse el regulador al aplicar una sanción. A su vez, precisa que la resolución N°83 considera que la sociedad cuenta con un patrimonio de M\$210.668, a lo que debe agregarse que la sociedad *“no tiene movimientos financieros, mínimos ingresos y egresos para su mínima administración y que el patrimonio de la sociedad constituye una serie de bienes afectados de carácter históricos, lo que los convierte en irrealizables”*. Por ello, la sanción de UF 200 resulta desproporcionada, pudiendo, además,



afectar la viabilidad de la sociedad, lo que podría afectar a los accionistas que busca proteger este Organismo Regulador. En mérito de lo anterior, concluye que la sanción resulta desproporcionada pues puede afectar la viabilidad de la sociedad fiscalizada.

Por otra parte, manifiesta que los incumplimientos no solo se verificaron con motivo de una fiscalización de esta Comisión, sino que también mediante denuncias de accionistas minoritarios, las que fueron retiradas por quienes las interpusieron, precisando, a mayor abundamiento que ha dado cumplimiento a la obligación de reportar la información financiera a los accionistas, información que fue aprobada en juntas de accionistas, situación que si bien no subsana los incumplimientos, implica que no han existido perjuicios a los denunciantes, lo que debiera aminorar la responsabilidad de Unión Inmobiliaria S.A..

A su vez, señala que la Resolución N°83 alude a otras sanciones aplicadas en casos de incumplimientos similares, a cuyo efecto indica que todas las sanciones aplicadas a sociedades con movimientos y mejor situación financiera que la de la recurrente, son menores a la aplicada por la resolución impugnada, lo que determina que en el presente caso, la multa resulta desproporcionada y se infrinja la Igualdad ante la Ley, que implica que ante dos situaciones iguales requiere igual trato, lo que no concurre en la especie.

En otro orden de consideraciones plantea que la Resolución N°83 considera que la recurrente no habría colaborado con la investigación, haciendo presente que colaboró con el regulador y sus unidades investigativas, reconociendo los incumplimientos ocurridos y exponiendo diversos planteamientos que aminoran la responsabilidad, proporcionando antecedentes que permitieran la adopción de una decisión por parte de esta Comisión.

En mérito de lo precedentemente expuesto, solicita se acoja el recurso, desestimando la aplicación de una sanción o bien, reduciendo el monto de la multa, por aplicación de los principios de proporcionalidad y legalidad.

III. ANÁLISIS.

Cabe hacer presente, como cuestión previa, que al emitir la Resolución N°83, esta Comisión ponderó todos los elementos hechos valer en el proceso por el recurrente.

Así también, se debe señalar que no hay controversia en cuanto a la existencia de los incumplimientos de la obligación de reportar en virtud de los que se sancionó a la recurrente.

En efecto, Unión Inmobiliaria, tanto en el procedimiento administrativo como en el recurso que se resuelve por el presente acto administrativo, reconoció los incumplimientos en la remisión de la información periódica.



En ese sentido, cabe reiterar que los Estados Financieros de Unión Inmobiliaria S.A. registraron los siguientes movimientos:

- Estados Financieros al 30/09/2021: Fueron remitidos el 14/12/2021, vía SEIL.
- Estados Financieros al 31/12/2021: Fueron remitidos en papel el 08/04/2022 y el 20/12/2022 vía SEIL
- Estados Financieros al 31/03/2022: Fueron remitidos sólo en papel el 04/06/2022. No registra envío en formato XBRL.
- Estados Financieros al 30/06/2022: Fueron remitidos el 14/06/2023 vía SEIL
- Estados Financieros al 30/09/2022: A la fecha de la sanción no habían sido presentados
- Estados Financieros al 31/12/2022: Fueron remitidos el 14/06/2023 vía SEIL

De acuerdo a lo precedentemente expuesto, la Resolución N°83 concluyó que cuatro estados financieros fueron presentados con retraso, en un caso, después de haber sido presentado en formato papel, en tanto que, en otros dos casos, en el primero se registra un envío en papel, y no en el formato previsto en la normativa, y el restante no había sido presentado.

De ese modo, se pudo tener por acreditadas las infracciones y la participación de Unión Inmobiliaria, al constatar que incurrió en atrasos y omisiones en la remisión de la información en los términos antes expuesto. Esta infracción no se ve aminorada por la circunstancia de haber existido pronunciamiento de la junta de accionistas, pues como se expresó, la normativa, además de cautelar la entrega de información a los accionistas del emisor, tiene por objeto brindar información al mercado en general, para permitir que la toma de decisiones en dicho ámbito sea lo más transparente e informada posible.

Cabe hacer presente respecto de la obligación de reportar en comentario, que su cumplimiento no puede verse alterado por circunstancias particulares del obligado a reportar, toda vez que justamente ésta pretende que los reportes demuestren la real situación financiera de la entidad obligada a reportar.

A mayor abundamiento, cabe manifestar que en la determinación del monto de la multa se consideraron todas las circunstancias previstas en la normativa, toda vez que se ponderó la gravedad de la conducta, considerando que tanto esta Comisión como el público en general, no contaron con toda la información relevante para la debida transparencia del mercado, para la toma de decisiones y para las funciones de fiscalización de la Comisión, y que el incumplimiento puede implicar un riesgo al impedir que el público en general, cuente con toda la información relevante de una entidad.

Asimismo, se pudo verificar la participación de Unión Inmobiliaria en las infracciones sancionadas, así como que no ha sido objeto de sanciones previas, su capacidad económica, las sanciones aplicadas en casos similares, y la colaboración brindada.



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-1173-24-21317-G SGD: 2024010061345

En mérito de lo antes expuesto, la multa no infringe el principio de proporcionalidad ni de igualdad, toda vez que las situaciones sancionadas en las resoluciones citadas en la Resolución Impugnada, y que según la recurrente impusieron multas menores, pretenden ilustrar el tratamiento en casos similares, sin limitar el ejercicio de la facultad sancionatorio del Servicio, en el que se consideran diversas circunstancias, como el número de incumplimientos, períodos de retraso, así como la situación particular en que puede encontrarse el infractor, todo lo cual es ponderado de acuerdo al artículo 38 del D.L. N° 3538.

Finalmente, se debe señalar que la multa de UF 200 impuesta, es sustancialmente menor al patrimonio informado por la sociedad de M\$ 210.668 a septiembre de 2023.

En razón de lo indicado, los argumentos expuestos no serán acogidos.

IV. CONCLUSIONES

Que, como se ha explicado, esta Comisión considera que la Reposición no aporta elementos que justifiquen modificar la Resolución Impugnada, de modo que no puede ser acogida.

En efecto, y en atención a que en el recurso no se esgrimieron nuevos antecedentes ni alegaciones que logren desvirtuar las infracciones sancionadas; y, considerando que la Resolución Sancionatoria contiene un detallado análisis de la naturaleza de las conductas infraccionales, y todos los elementos considerados para determinar la sanción de multa y su quantum, se concluye que no existe mérito para acoger lo solicitado por el Recurrente a efectos de alterar lo resuelto en este Procedimiento Sancionatorio.

V. DECISIÓN.

1. Que, conforme a lo expuesto precedentemente, esta Comisión considera que la Reposición impetrada no aporta elementos que justifiquen modificar la Resolución Exenta N°83 de 2 de enero de 2024.
2. Que, en virtud de todo lo anterior y las disposiciones señaladas en los vistos, el Consejo para el Mercado Financiero, en **Sesión Ordinaria N°376 de 25 de enero de 2024**, dictó esta Resolución.



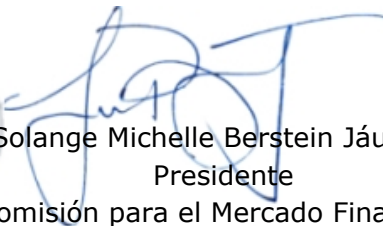
EL CONSEJO DE LA COMISIÓN PARA EL

MERCADO FINANCIERO, RESUELVE:

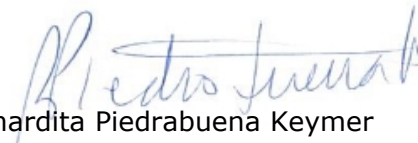
1. Rechazar en todas sus partes el recurso de reposición interpuesto en contra de la **Resolución Exenta N°83 de 2024**, manteniendo la sanción de **multa de 200 Unidades de Fomento a Unión Inmobiliaria S.A.**
2. Remítase a la sociedad antes individualizada, copia de la presente Resolución, para su notificación y cumplimiento.
3. Contra la presente Resolución procede el reclamo de ilegalidad dispuesto en el artículo 71 del D.L. N° 3.538 de 1980, 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 presente Resolución.

Anótese, notifíquese, comuníquese y archívese.




Solange Michelle Berstein Jáuregui
Presidente
Comisión para el Mercado Financiero





Bernardita Piedrabuena Keymer
Comisionada
Comisión para el Mercado Financiero




Catherine Tornel León
Comisionada
Comisión para el Mercado Financiero




Beltrán De Ramón Acevedo
Comisionado
Comisión para el Mercado Financiero



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-1173-24-21317-G SGD: 2024010061345