



**APRUEBA PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y
SUSPENDE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO EN CONTRA DE SOCIEDAD
INMOBILIARIA CR S.A.**

RES. EX. N° 7/ ROL D-005-2017

Santiago, 19 OCT 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 Supremo N° 46, del año 2002, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que establece Norma de Emisión de Residuos Líquidos a Aguas Subterráneas (en adelante, "D.S. N° 46/2002") 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° 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 N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; en la Resolución N° 559 exenta, de fecha 9 de junio de 2017, que establece el orden de subrogación para el cargo de Jefe de la División de Sanción y Cumplimiento y asigna funciones directivas; y en la Resolución Exenta N° 1002, de fecha 29 de octubre de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Bases Metodológicas para la determinación de sanciones ambientales, de la Superintendencia del Medio Ambiente;

CONSIDERANDO:

1. Que, el artículo 42 de la LO-SMA y el artículo 2, letra g), del Decreto Supremo N° 30/2012, que "aprueba Reglamento de Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación" (en adelante, "el Reglamento"), definen el Programa de Cumplimiento como aquel "*Plan de acciones y metas presentado por el infractor, para que dentro de un plazo fijado por la Superintendencia, los responsables cumplan satisfactoriamente con la normativa ambiental que se indique*".

2. Que, la letra r) del artículo 3° de la LO-SMA, faculta a esta Superintendencia para aprobar Programas de Cumplimiento de la normativa ambiental, de conformidad a lo establecido en el artículo 42 de la misma.

3. Que, el artículo 6 del Reglamento, establece como requisito de procedencia la presentación del mismo dentro del plazo de 10 días contados desde la notificación de la Formulación de Cargos, así como también los impedimentos para presentarlos. A su vez, el artículo 7 del Reglamento fija el contenido mínimo del Programa de Cumplimiento, señalando que deberá contar con al menos lo siguiente:

a) Descripción de los hechos, actos u omisiones que constituyen la infracción en que se ha incurrido, así como de sus efectos.

b) Plan de acciones y metas que se implementarán para cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental que se indique, incluyendo las medidas adoptadas para reducir o eliminar los efectos negativos generados por el incumplimiento.

c) Plan de seguimiento, que incluirá un cronograma de las acciones y metas, indicadores de cumplimiento, y la remisión de reportes periódicos sobre su grado de implementación.

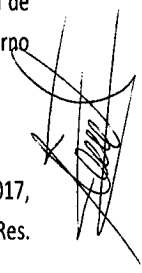
d) Información técnica y de costos estimados relativa al Programa de Cumplimiento que permita acreditar su eficacia y seriedad.

4. Que, el artículo 9 del Reglamento establece que la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante e indistintamente, "SMA"), para aprobar un Programa de Cumplimiento, se atenderá a los criterios de **integridad** (las acciones y metas deben hacerse cargo de todas y cada una de las infracciones en que se ha incurrido y de sus efectos), **eficacia** (las acciones y metas deben asegurar que el cumplimiento de la normativa infringida, así como contener y reducir o eliminar los efectos de los hechos que constituyen infracción) y **verificabilidad** (las acciones y metas del Programa de Cumplimiento deben contemplar mecanismos que permitan acreditar su cumplimiento). Además, el mismo artículo establece que *"En ningún caso se aprobarán programas de cumplimiento por medio de los cuales el infractor intente eludir responsabilidad, aprovecharse de su infracción, o bien, que sean manifiestamente dilatorios"*.

5. Que, la letra u) del artículo 3 de la LO-SMA, establece como atribución de la SMA el proporcionar asistencia a sus regulados para la presentación de Programas de Cumplimiento y planes de reparación, así como orientarlos en la comprensión de las obligaciones que emanan de los instrumentos de gestión ambiental de su competencia.

6. Que, con fecha 27 de enero de 2017, de acuerdo a lo establecido en el artículo 49 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, se dio inicio al procedimiento sancionatorio Rol D-005-2017 mediante la formulación de cargos a Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria SRI SpA, RUT N° 76.509.799-1, contenida en la Resolución Exenta N° 1/Rol D-005-2017, por el hecho infraccional consistente en la obtención de un nivel de presión sonora corregido en medición interior con ventana abierta en horario nocturno de 57 dB(A), para zona III.

7. Que, con fecha 11 de julio del año 2017, mediante la Res. Ex. N° 4/Rol D-005-2017, esta Superintendencia rectificó el Resuelto I de la Res.



Ex. N° 1/Rol D-005-2017; el Resuelvo I de la Res. Ex. N° 2/Rol D-005-2017; y el Resuelvo II de la Res. Ex N° 3/Rol D-005-2017, en términos de modificar al titular objeto de la formulación de cargos, entendiéndose que ésta se dirige en contra de la Sociedad "Inmobiliaria CR S.A.". Junto con lo anterior, se tuvo por acreditado el poder del Sr. Maximiliano José Riveros Rojas, para representar a la Sociedad Inmobiliaria CR S.A.

8. La resolución indicada en el considerando anterior fue notificada mediante carta certificada dirigida al representante legal de Sociedad Inmobiliaria CR S.A., la cual fue recibida en la Oficina de Correos de la comuna de Las Condes con fecha 14 de julio de 2017, conforme a la información obtenida desde la página web de Correos asociado al número de Seguimiento 1180315508527.

9. Que, la Resolución Exenta N° 1/Rol D-014-2017, estableció en su Resuelvo IV que 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, desde la notificación de la formulación de cargos.

10. Que, con fecha 28 de julio de 2017, don Maximiliano José Riveros Rojas, en representación de Sociedad Inmobiliaria CR S.A., estando dentro de plazo legal, presentó programa de cumplimiento, en el cual propuso medidas para hacer frente a las infracciones imputadas. Además, acompañó los siguientes documentos: 1) Cotización N° 949-17-00 de fecha 26 de julio de 2017; 2) y descripción de medidas de mitigación a implementar, de la empresa dBA Ingeniería, especialista en fabricación y montaje de soluciones acústicas constructivas.

11. Que, con fecha 2 de agosto del año 2017, mediante el Memorándum D.S.C. N° 428/2017, debido a razones de distribución interna, se procedió a designar a doña Daniela Ramos Fuentes como Fiscal Instructora del presente procedimiento sancionatorio, y mantener como Fiscal Instructora Suplente a doña Maura Torres Cepeda.

12. Que, atendido lo anterior, mediante Memorándum D.S.C. N° 586, de 12 de septiembre de 2017, la Fiscal Instructora del presente procedimiento sancionatorio, derivó los antecedentes del referido Programa de Cumplimiento a la Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento, con el objeto de evaluar y resolver su aprobación o rechazo.

13. Que, con fecha 21 de septiembre de 2017, don Maximiliano José Riveros Rojas presentó a esta Superintendencia antecedentes complementarios al Programa de Cumplimiento, consistente en un Informe Técnico realizado por dBA Ingeniería, con fecha 3 de julio de 2017.

14. Que, con fecha 21 de septiembre de 2017, don Maximiliano José Riveros Rojas presentó ante esta Superintendencia, una solicitud de reunión de asistencia.

15. Que, mediante la Res. Ex. N° 5/Rol D-005-2017, con fecha 22 de septiembre de 2017, esta Superintendencia tuvo por presentado el Programa de Cumplimiento, sin perjuicio que, previo a resolver acerca de su aprobación o rechazo, y a fin de



que cumpliera cabalmente los criterios establecidos reglamentariamente para su aprobación, se considerasen ciertas observaciones, otorgándose un plazo de 5 días hábiles para la presentación de un Programa de Cumplimiento refundido. Por su parte, en el Resuelvo II se tuvo presente como fecha de notificación de la formulación de cargos, el día 6 de abril de 2017; y en el Resuelvo III, se hizo presente que las observaciones indicadas en dicha resolución, no obstan al pronunciamiento de eventuales observaciones que esta Superintendencia realice al Programa de Cumplimiento Refundido.

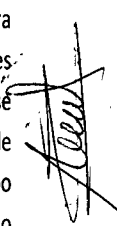
16. Dicha resolución, de conformidad a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 46 de la Ley N° 19.880, fue notificada personalmente a don Maximiliano Riveros, según consta en la respectiva Acta de Notificación Personal, con fecha 22 de septiembre de 2017.

17. Que, con fecha 03 de octubre de 2017, Sociedad Inmobiliaria CR S.A. presentó un Programa de Cumplimiento refundido, que incorporó las observaciones efectuadas por esta Superintendencia mediante Res. Ex. N° 5/Rol D-005-2017.

18. Que, habiendo sido revisados los antecedentes presentados, cabe señalar que se cumplen los criterios de aprobación de un Programa de Cumplimiento, establecidos en el artículo 9 del Reglamento, a saber, integridad, eficacia y verificabilidad. No obstante, se requiere realizar determinadas correcciones de oficio al mismo con el objeto de tener una mayor comprensión de las acciones, reportes y plazos establecidos.

19. Que, en relación con el criterio de **integridad**, contenido en la letra a) del citado artículo 9, éste establece que el Programa de Cumplimiento debe hacerse cargo de las acciones y metas de todas y cada una de las infracciones en que se ha incurrido, así como también de sus efectos. En cuanto a la primera parte del criterio, se señala que en el presente procedimiento sancionatorio se formuló un cargo, por incumplimiento de los límites establecidos en el D.S. N° 38/2011 para Zona III (Tabla N° 1), y las acciones propuestas en el Programa de Cumplimiento tienen por objeto dar solución a dicha infracción, específicamente: 1) Realizar medición para evaluación de emisiones para evaluación de emisiones y estudio de control de ruido, para la determinación de una medida de mitigación efectiva; 2) implementación de la medida de mitigación de ruido consistente en el encierro acústico del equipo extractor; 3) Verificación de efectividad de solución de mitigación de ruido implementada mediante una medición de ruido según el D.S. 38/2011; 4) Envío a la SMA de Reporte Final. Respecto a los efectos, este aspecto será analizado de forma posterior.

20. Que, conforme al criterio de **eficacia**, contenido en la letra b) del citado artículo 9, existe la obligación de retornar al cumplimiento ambiental, y que conjuntamente, el presunto infractor debe adoptar las medidas para contener y reducir o eliminar los efectos negativos de los hechos que constituyen la infracción. En cuanto a la primera parte de este criterio, cabe señalar que Sociedad Inmobiliara CR S.A. ha propuesto acciones tendientes a la mitigación de los ruidos emitidos por su establecimiento, de tal modo que no se superen los límites establecidos en el D.S. 38/2011 para Zona III, así en su Programa de Cumplimiento compromete como medida de mitigación de ruido, el encierro acústico del equipo extractor de aire, el cual fue indicado en la denuncia del presente procedimiento sancionatorio como el causante de los ruidos molestos. Además, propuso realizar una medición de ruidos final, conforme a lo establecido en la normativa ya señalada, para medir la efectividad de la medida indicada.



21. Que, en relación con los **efectos negativos** de las infracciones, relacionados con los criterios de integridad y eficacia, no existen antecedentes en el presente procedimiento sancionatorio que evidencien la existencia de efectos negativos derivados de la infracción. A mayor abundamiento, en las inspecciones llevada a cabo el día 24 de noviembre de 2015, no se identificaron efectos negativos derivados de la infracción, misma circunstancia que calificó la infracción como leve, en concordancia con lo establecido en el número 3 del artículo 36 de la LO-SMA, no siendo necesaria la adopción de medidas provisionales por daño inminente al medio ambiente o a la salud de las personas. En definitiva, este Servicio considera que, en general, lo señalado y acreditado por Sociedad Inmobiliaria CR S.A., es suficiente, razonable y proporcional en relación a la naturaleza de los cargos formulados, a su clasificación y potenciales efectos que de ellos se podría haber derivado.

22. Que, por último, respecto del criterio de **verificabilidad**, detallado en la letra c) del citado artículo 9 del D.S. N° 30/2012, que establece que las acciones y metas del Programa de Cumplimiento deben contemplar mecanismos que permitan acreditar su cumplimiento, Sociedad Inmobiliaria CR S.A. ha identificado por cada acción, distintos medios de verificación tales como un informe y análisis para la determinación de la medida de mitigación, fotografías fechadas que den cuenta de la ejecución de las medidas, y comprobantes de gastos y facturas de compras ; los cuales resultan idóneos para acreditar el cumplimiento de las acciones.

23. Que, por las consideraciones señaladas precedentemente, el Programa de Cumplimiento presentado Sociedad Inmobiliaria CR S.A. cumple con los criterios de aprobación de un Programa de Cumplimiento, establecidos en el artículo 9 del Reglamento.

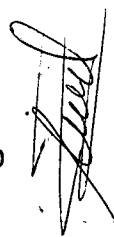
24. Que, no obstante lo anterior, y por aplicación de los principios de celeridad, conclusión y de no formalización, consagrados en los artículos 7°, 8° y 13 de la Ley N° 19.880, respectivamente, se corregirá el Programa de Cumplimiento presentado, de la forma en que se expresará en el Resuelto II de esta Resolución; en razón de lo complementar y facilitar el seguimiento y reportabilidad de las acciones comprometidas.

25. Que, de acuerdo a lo informado por el titular, el costo estimado de las acciones propuestas en el presente Programa de Cumplimiento, es de \$5.566.070 (cinco millones quinientos sesenta y seis mil setenta pesos), sin perjuicio de los costos en que efectivamente se incurra, los que deberán detallarse en el informe final. Por otra parte, la duración estimada del Programa será de 36 días hábiles desde la fecha de notificación de aprobación del mismo.

RESUELVO:

I. **APROBAR EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO**
RAEFUNDIDO, presentado Sociedad Inmobiliaria CR S.A., de fecha 3 de octubre de 2017.

II. **CORREGIR DE OFICIO** el Programa de Cumplimiento presentado, en los siguientes términos:



a) En relación a la **Acción N° 1-2** consistente en *"Realizar medición para evaluación de emisiones para evaluación de emisiones y estudio de control de ruido, para la determinación de una medida de mitigación efectiva"*, se deberá reemplazar el N° Identificador señalado por el número "1".

b) En relación a la **Acción N° 3** consistente en *"Implementación de la medida de mitigación de ruido consistente en el encierro acústico del equipo extractor"*, se deberá reemplazar el N° Identificador señalado por el número "2".

Además, se deberá precisar el plazo de ejecución de la acción, señalando "21 días corridos desde la notificación de la resolución que aprueba el Programa de Cumplimiento".

Respecto de los medios de verificación, se deberá señalar que las fotografías fechadas, deberán ser georreferenciadas.

Respecto de la tabla de reporte y el cronograma, se deberá indicar la acción conforme a la numeración correspondiente.

Finalmente, en el cronograma del Programa de cumplimiento, conforme al plazo de ejecución de la acción ("21 días corridos desde la notificación de la resolución que aprueba el Programa de Cumplimiento"), se deberá señalar la ejecución de la misma en el mes 1.

c) En relación a la **Acción N° 4** consistente en la *"verificación de efectividad de solución de mitigación de ruidos implementada"*, se deberá reemplazar el N° Identificador señalado por el número "3".

Además, en la forma de implementación se deberá señalar "que la ejecución de la presente acción, se realizará a cargo del titular y por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA), debidamente acreditada por la Superintendencia para realizar mediciones de ruido. En caso de que existiera algún problema con la empresa acreditada y ésta no pudiera ejecutar dicha medición, se podrá realizar con alguna empresa acreditada por el INN y/o autorizada por algún organismo de la administración del Estado (OE) (Res. EX. N° 37/2013 SMA). Dicho impedimento deberá ser acreditado e informado a la Superintendencia. No obstante lo anterior, si para realizar la mencionada medición no es posible contar con una ETFA o alguna empresa acreditada por el INN y/o autorizada por algún organismo del Estado, se podrán realizar las mediciones de ruidos con empresas que hayan realizado dicha actividad hasta el momento, siempre y cuando dicha condición sea acreditada e informada a la Superintendencia".

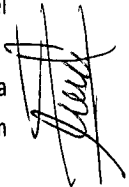
Respecto de la tabla de reporte y el cronograma, se deberá indicar la acción conforme a la numeración correspondiente (3).

Finalmente, en el cronograma del Programa de cumplimiento, conforme al plazo de ejecución de la acción ("10 días hábiles desde la ejecución de la acción N° 3."), se deberá señalar la ejecución de la misma en el mes 1 y 2.

d) En relación a la **Acción N° 5** consistente en *"Envío a SMA de Reporte Final"*, se deberá reemplazar el N° Identificador señalado por el número "4".

Respecto de la tabla de reporte y el cronograma, se deberá indicar la acción conforme a la numeración correspondiente (3).

Finalmente, en el cronograma del Programa de cumplimiento, conforme al plazo de ejecución de la acción ("5 días hábiles desde la ejecución



de la acción N° 4, esto es, una vez recibido Informe de Medición de Ruidos”), se deberá señalar la ejecución de la misma en el mes 2.

III. **SEÑALAR** que, Sociedad Inmobiliaria CR S.A. **deberá presentar un Programa de Cumplimiento que incluya las correcciones consignadas en el Resuelvo anterior, en el plazo de 5 días hábiles desde la notificación del presente acto administrativo.** En caso de no cumplir cabalmente con esta indicación y dentro del plazo establecido en este Resuelvo, esta circunstancia **será considerada en la evaluación de la ejecución satisfactoria o insatisfactoria del Programa de Cumplimiento.**

26. **SE TIENEN POR ACOMPAÑADOS** los documentos adjuntos a la presentación de 28 de julio de 2017, a saber: 1) Cotización N° 949-17-00 de fecha 26 de julio de 2017; 2) y descripción de medidas de mitigación a implementar, de la empresa dBA Ingeniería, especialista en fabricación y montaje de soluciones acústicas constructivas. Asimismo, se tienen por acompañados los antecedentes complementarios al Programa de Cumplimientos adjuntos a la presentación de 21 de septiembre de 2017, consistente en un Informe Técnico realizado por dBA Ingeniería, con fecha 3 de julio de 2017. Asimismo, se tiene por acompañado lo antecedentes complementarios al Programa de Cumplimiento, consistente en un Informe Técnico realizado por dBA Ingeniería, con fecha 3 de julio de 2017, presentados por don Maximiliano José Riveros Rojas, con fecha 21 de septiembre de 2017.

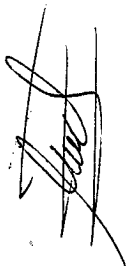
IV. **SUSPENDER** el procedimiento administrativo sancionador Rol D-005-2017, el que, en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas en el Programa de Cumplimiento, podrá reiniciarse en cualquier momento, de acuerdo con lo establecido en los incisos cuarto y quinto del artículo 42 de la LO-SMA.

V. **DERIVAR** el presente Programa de Cumplimiento a la División de Fiscalización de la Superintendencia del Medio Ambiente, para que proceda a fiscalizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones establecidas en el mismo. Por lo anterior, toda presentación que deba remitirse a esta Superintendencia en contexto del desarrollo de las acciones contempladas en el Programa de Cumplimiento, **deberá ser remitida a la Jefa de la Oficina de la Región Metropolitana de la SMA.**

VI. **HACER PRESENTE** a Sociedad Inmobiliaria CR S.A., que conforme con lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento, este instrumento será fiscalizado por esta Superintendencia, y que en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas en este, se reiniciará el procedimiento administrativo sancionatorio, pudiendo aplicarse hasta el doble de la multa que corresponda a la infracción original, considerándose, en tal caso, el grado de cumplimiento para determinar la sanción específica.

VII. **SEÑALAR** que, a partir de la fecha de notificación del presente acto administrativo, se entenderá vigente el Programa de Cumplimiento, por lo que el plazo de ejecución de las acciones contenidas en el mismo, deberá contarse desde dicha fecha.

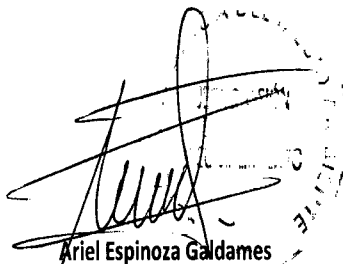
VIII. **NOTIFÍQUESE POR CARTA CERTIFICADA**, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, al Sr. Maximiliano José Riveros Rojas, en su calidad de representante legal de Sociedad Inmobiliaria CR S.A, domiciliado en calle Cerro El Plomo N° 5630, oficina 1401, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.





Asimismo, notifíquese 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 calle Pedro Canisio N° 1630, comuna de Vitacura, Región Metropolitana; y al Sr. Patricio Ampuero Cortés, domiciliado en Avenida Bicentenario N° 3800, comuna de Vitacura, Región Metropolitana.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y DÉSE CUMPLIMIENTO.



Ariel Espinoza Galdames
Jefe de la División de Sanción y Cumplimiento (S)
Superintendencia del Medio Ambiente



Carta Certificada:

Sr. Maximiliano José Riveros Rojas. Calle Cerro El Plomo N° 5630, oficina 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. Avenida Bicentenario N° 3800, comuna de Vitacura, Región Metropolitana.

C.C:

- División Sanción y Cumplimiento SMA.

Rol D-005-2017.