

**APRUEBA PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO  
PRESENTADO POR INMOBILIARIA LONTUE CINCO  
LTDA. Y SUSPENDE PROCEDIMIENTO  
ADMINISTRATIVO EN SU CONTRA**

**RES. EX. N° 3 /ROL F-038-2021**

**Santiago, 7 de octubre de 2021**

**VISTOS:**

Conforme con lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante "LO-SMA"); 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; la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; el Decreto Supremo N° 38 de 2011, del Ministerio de Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Molestos Generados por Fuentes que indica (en adelante "D.S. N° 38/2011 MMA"); la Resolución Exenta N° 491 de 31 de mayo de 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que dicta instrucción de carácter general sobre criterios para la homologación de zonas del D.S. N° 38/2011 MMA; la Resolución Exenta N° 867 de 16 de septiembre de 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que aprueba protocolo técnico para la Fiscalización del D.S. N° 38/2011 MMA; la Resolución Exenta N° 693 de 21 de agosto de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Contenido y Formatos de las Fichas para Informe Técnico del Procedimiento General de Determinación del Nivel de Presión Sonora Corregido; la Resolución Exenta N° 2124, de fecha 30 de septiembre de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente que Fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; el Decreto Supremo N° 31, de 08 de octubre de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a Cristóbal de la Maza Guzmán en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/129/2019, de fecha 6 de septiembre de 2019, que nombra el cargo de Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; la Resolución Exenta N° 85 de 22 de enero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Bases Metodológicas para la Determinación de Sanciones Ambientales – Actualización (en adelante "Bases Metodológicas"); el Decreto Supremo N° 30 de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación (en adelante "D.S. N° 30/2012 MMA"); la Resolución Exenta N° 166 de 8 de febrero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que crea el Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento (SPDC) y dicta instrucciones generales sobre su uso (en adelante "Res. Ex. N° 166/2018 SMA"); en la Res. Ex. N° 549, de fecha 31 de marzo de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que dispone funcionamiento especial de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana; la Resolución Exenta N° 1.270, de 3 de septiembre de 2019, de la Superintendencia del Medioambiente; y en la Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

**CONSIDERANDO:**

I. **ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO  
SANCIONATORIO ROL F-038-2021**

1° Que, con fecha 24 de marzo de 2021, y de acuerdo a lo señalado en el artículo 49 de la LO-SMA, se dio inicio a la instrucción del procedimiento administrativo sancionatorio Rol F-038-2021, con la formulación de cargos a Inmobiliaria Lontue Cinco Ltda., titular de faena de construcción "Edificio Lontue Cinco-Collao 794 CCP" en virtud de una infracción tipificada en el artículo 35 letra h) de la LO-SMA, en cuanto al incumplimiento de Normas de Emisión.

2° Que, la antedicha Resolución de Formulación de Cargos fue notificada personalmente a al titular de conformidad a lo señalado por el artículo 46 Ley 19.880, según consta en el acta de notificación respectiva. Consta que al momento de efectuarse la notificación personal, el titular informa cambio de domicilio a la siguiente dirección: calle Freire N° 1780, Piso 16, comuna de Concepción.

3° Que, encontrándose dentro del plazo legal, con fecha 15 de julio de 2021, sin acreditar facultad de representación ni presentar escrito conductor, Alejandro Lanzetta Retamales, presentó un programa de cumplimiento, el cual no cumple con el formato ni los estándares de esta SMA para su evaluación, de acuerdo a lo establecido mediante 03 de septiembre de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente que Aprueba Guía para la presentación de programa de cumplimiento por infracciones a la Norma de Emisión de Ruidos de la SMA de 2019.

4° Que, en la misma oportunidad, se acompañaron los siguientes documentos:

- a) Documento denominado "Estudio para el control del impacto acústico "Programa de Cumplimiento", de fecha 14 de julio de 2021.
- b) Horario de hormigonado obra Edificio Centro Collao con uso de camión mixer.
- c) Listado de herramientas que generan ruido obra Edificio Centro Collao.
- d) Planta de obra y ubicación de grúas torre, de fecha 5 de julio de 2021.
- e) Balance General al 31 de diciembre de 2020, firmado por Ana Torres Flores y Alberto Lathrop Ernst.
- f) Certificado de Constitución de Sociedad, otorgado con fecha 9 de mayo de 2018.
- g) Constitución de Sociedad de Inmobiliaria Lontue Cinco Ltda., de fecha 7 de mayo de 2018, donde consta que Alberto Eduardo Lathrop Ernst y Juan Ignacio Lathrop Zemelman son los representantes legales, quienes pueden actuar separada e indistintamente.
- h) Certificado de fecha 5 de mayo de 2021, donde consta que no existe anotación al margen donde alguno de los socios haya manifestado voluntad de poner término a la sociedad, por lo que se encuentra vigente.

5° Que, mediante el Memorándum N° 679/2021 de fecha 6 de septiembre de 2021, el Fiscal Instructor del presente procedimiento sancionatorio derivó los antecedentes del referido Programa de Cumplimiento al Fiscal, con el objeto de evaluar y resolver su aprobación o rechazo.

6° Que, en razón a lo indicado en el considerando tercero de la presente resolución, con fecha 27 de septiembre de 2021, esta Superintendencia resolvió: i. Previo a resolver, venga en forma el programa de cumplimiento presentado con fecha 15 de julio de 2021; ii. Tener presente la personería de Alberto Eduardo Lathrop Ernest y de Juan Ignacio Lathrop Zemelman para actuar en representación de la titular; iii. tener presente nuevo domicilio del titular; iv. Tener por acompañados los documentos individualizados; v. Advertir a la titular que debe considerar la incorporación de las tres acciones finales obligatorias contempladas en la Guía de Ruidos; vi. Solicitar al titular informar un correo electrónico para practicar las próximas notificaciones; vii. Notificar por carta certificada.

7° Que, la resolución precedente fue notificada mediante carta certificada dirigida al titular, recepcionada en la oficina de correos de la comuna de Concepción con fecha 30 de septiembre de 2021, conforme al número de seguimiento 1176323277412.

8° Que encontrándose dentro de plazo, con fecha 6 de octubre de 2021, Richard Araya Luengo, profesional responsable Constructora Lontue SpA. presentó los siguientes documentos:

- 1) Escrito conductor donde se indica acompañar un programa de cumplimiento con diversos anexos.
- 2) Constitución de Sociedad de Inmobiliaria Lontue Cinco Ltda., de fecha 7 de mayo de 2018, donde consta que Alberto Eduardo Lathrop Ernst y Juan Ignacio Lathrop Zemelman son los representantes legales, quienes pueden actuar separada e indistintamente.
- 3) Certificado de fecha 5 de mayo de 2021, donde consta que no existe anotación al margen donde alguno de los socios haya manifestado voluntad de poner término a la sociedad, por lo que se encuentra vigente.
- 4) Balance General al 31 de diciembre de 2020 de Inmobiliaria Lontue Cinco Ltda. Firmado por Ana Torres Flores, contador auditor y Alberto Lathrop Ernst, representante legal.
- 5) Listado de herramientas generadoras de ruido utilizadas en la Obra Edificio Centro Collao.
- 6) Plano sin escalar donde se indica la ubicación de las grúas torre.
- 7) Plano sin escalar donde se indica el área de superficie utilizada por el proyecto.
- 8) 2 imágenes sin fechar ni georreferenciar donde se aprecia trabajos en obra.
- 9) Informe denominado "Estudio para el control del impacto Acústico Programa de Cumplimiento", de fecha 14 de julio de 2021.
- 10) Programa de Cumplimiento refundido, firmado por Alberto Lathrop Ernst.

## II. ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS DE APROBACIÓN DE UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO EN EL PRESENTE CASO

9° El hecho constitutivo de la infracción imputada, de conformidad a la Resolución de Formulación de Cargos, consiste en la infracción a la que se refiere el artículo 35 letra h) de la LO-SMA, en cuanto a incumplimiento de la norma de emisión de ruido, específicamente a la obtención, con fecha 4 de febrero de 2020, de un Nivel de Presión Sonora Corregido de 83 dB(A), medición efectuada en horario diurno, en condición externa, en un receptor sensible ubicado en Zona III.

10° Que, a continuación se analizarán los criterios de aprobación establecidos en el artículo 9° del D.S. N° 30/2012 del MMA, en relación al Programa de Cumplimiento (en adelante "PdC") propuesto y los antecedentes proporcionados, cuya exhaustividad y veracidad es de exclusiva responsabilidad de la titular del establecimiento.

#### A. Integridad

11° Que, el criterio de integridad contenido en la letra a) del artículo 9 del D.S. N° 30/2012, indica que el PdC debe contener acciones y metas para **hacerse cargo de todas y cada una de las infracciones** en que se ha incurrido, así como **también de sus efectos**. En consecuencia, la propuesta del PdC debe contemplar acciones para cada uno de los cargos formulados.

12° Que, en cuanto a la primera parte de este criterio, en el presente procedimiento sancionatorio se formuló un cargo, proponiéndose por parte del titular, **un total de 7 acciones** por medio de las cuales, a juicio del titular, se volvería al cumplimiento de la normativa. Dichas acciones consisten en:

1. Barrera acústica: Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 kg/m<sup>2</sup>, la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva.
2. Otras medidas. Confinamiento de camión mixer y bomba de hormigón. Mediante una pantalla de 3,6 metros de altura tipo biombo, se implementará un cierre parcial en dirección hacia la escuela, para lograr disminución de emisiones de ruido generadas en el funcionamiento del camión mixer en conjunto con la actividad de traslado de hormigón. Se acredita mapa de ruido con resultados, acreditando cumplimiento normativo de escenario con hormigonado.
3. Otras medidas. Cierre de vanos mediante pantallas (OSB con lana mineral) o cierre de ventanas en cara Oeste. En los pisos de departamentos donde se realicen eventos de ruido significativos se implementará el cierre de vanos y ventanas en dirección oeste.
4. Otras medidas. Implementación de biombos acústicos fono absorbentes en el interior de los departamentos.
5. Una vez ejecutadas todas las acciones de mitigación de ruido, se realizará una medición de ruido con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011. La medición de ruidos deberá realizarse por una **Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA)**, debidamente acreditada por la Superintendencia, **conforme a la metodología establecida en el D.S. N° 38/2011**, desde el domicilio de los receptores sensibles de acuerdo a la formulación de cargos, en el mismo horario en que constó la infracción y mismas condiciones. En caso de no ser posible acceder a la ubicación de dichos receptores, la empresa ETFA realizará la medición en un punto equivalente a la ubicación de dichos receptores, la empresa ETFA realizará la medición en un punto equivalente a la ubicación del receptor, de acuerdo a los criterios establecidos en el D.S N° 38/2011. En caso de no ajustarse a lo dispuesto a lo recién descrito la medición no será válida.
6. Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente. Para dar cumplimiento a dicha carga, se entregará la clave para acceder al sistema en la misma resolución que aprueba dicho programa. Debiendo cargar el programa en el plazo de 5 días hábiles contados desde la notificación de la resolución que apruebe el Programa de Cumplimiento, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la Superintendencia.
7. Cargar en el SPDC de la Superintendencia del Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exento N° 116/2018 de la Superintendencia.

13° Que, respecto a la segunda parte de este criterio, relativa a que el PdC se haga cargo de los efectos de las infracciones imputadas, éste punto será analizado en conjunto con el criterio de eficacia en el apartado siguiente, ya que tanto los criterios de integridad como de eficacia tienen un aspecto sobre los efectos producidos a causa de la infracción.

14° Que, en consecuencia, en lo que se refiere al aspecto cuantitativo, se estima que el titular da cumplimiento a este criterio, proponiendo acciones para la totalidad de cargos, que en este caso, corresponde solo a uno. Lo anterior no obsta al análisis de eficacia que ésta SMA realizará respecto de las mismas y sobre las acciones propuestas en relación a los efectos.

#### B. Eficacia

15° Que, el criterio de eficacia contenido en la letra b) del artículo 9 del D.S. N° 30/2012, señala que las acciones y metas del Programa **deben asegurar el cumplimiento de la normativa infringida**, esto es, procurar un retorno al cumplimiento ambiental, y la mantención de esa situación. Conjuntamente, el presunto infractor debe **adoptar las medidas para contener y reducir, o eliminar, los efectos negativos de los hechos que constituyen infracciones**.

16° Que, en consecuencia, tanto los requisitos de **integridad** como de **eficacia** tienen una faz que mira a los efectos producidos por cada infracción, y a cómo el PdC se hace cargo de ellos, o los descarta fundadamente. Por esta razón, esta parte de ambos requisitos será tratada conjuntamente.

17° Que, en el presente procedimiento sancionatorio se imputó un cargo referido a *"la obtención, con fecha 4 de febrero de 2020, de un Nivel de Presión Sonora Corregido de 83 dB(A), medición efectuada en horario diurno, en condición externa, en un receptor sensible ubicado en Zona III"*.

18° Que, en cuanto a la primera parte del criterio de eficacia -consistente en que las acciones y metas del programa **aseguren el cumplimiento de la normativa infringida**-, el PdC presentado por el titular contempla las acciones indicadas en el considerando N° 12 de la presente resolución.

19° Que, respecto a las acciones propuestas en el Programa de Cumplimiento, estas acciones se realizarán de manera previa a la medición final de ruidos, realizada por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA), conforme al D.S. N°38/2011 MMA, desde el domicilio de los receptores sensibles de acuerdo a la formulación de cargos, en el mismo horario en que constó la infracción y en las mismas condiciones en un plazo no mayor a **un mes conforme a lo indicado respecto al plazo de ejecución de la medición final obligatoria**, contados desde la notificación de resolución de aprobación del Programa de Cumplimiento. A juicio de esta Superintendencia, esta acción es determinante para corroborar la eficacia de la implementación de las medidas propuestas en el PdC.

20° Que, por otra parte, del análisis de los antecedentes que se han incorporado en el presente procedimiento sancionatorio, no es posible dar cuenta de elementos que comprueben la existencia de efectos negativos derivados de la infracción de manera determinante. A mayor abundamiento, la inspección realizada **no constató la existencia de efectos negativos**, misma circunstancia que calificó la infracción como leve, en concordancia con lo establecido en el art. 36 N° 3, 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 el titular, es suficiente, razonable y proporcional a la naturaleza de los cargos formulados, a su clasificación y potenciales efectos que de ellos se podrían haber derivado.

21° Que, de conformidad a lo señalado, es posible concluir que del PdC presentado por el titular considera acciones idóneas para la mitigación de emisiones de ruido provenientes del establecimiento.

22° Que, el cumplimiento de este criterio en la forma señalada anteriormente, no obsta a que esta Superintendencia pueda incorporar las correcciones de oficio al programa de cumplimiento que correspondan.

#### C. Verificabilidad

23° Que, finalmente, el criterio de aprobación de verificabilidad, el cual está detallado en la letra c) del artículo 9 del D.S. N° 30/2012, exige que las acciones y metas del Programa de Cumplimiento **contemplen mecanismos que permitan acreditar su cumplimiento**. En este punto, cabe señalar que el titular en el PdC incorpora medios de verificación idóneos y suficientes, tales como boletas y/o facturas de compra de materiales, fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción y todo otro antecedente pertinente para una debida prueba de las acciones propuestas; junto con acompañar un plano del establecimiento; todos los cuales aportan información relevante que permitiría evaluar el cumplimiento de cada una de las acciones propuestas, de manera que se tiene por cumplido el criterio de verificabilidad.

24° Que, en consecuencia, a juicio de esta Superintendencia, se da cumplimiento al criterio de verificabilidad, pues se contempla la entrega de información que acredite la ejecución de las medidas de mitigación propuestas, e informarlas a través del SPDC.

25° Que, el cumplimiento de este criterio en la forma señalada anteriormente, no obsta a que esta Superintendencia pueda incorporar las correcciones de oficio al programa de cumplimiento que correspondan.

#### D. Conclusiones

26° Que, esta Superintendencia ha analizado el cumplimiento de los criterios de aprobación establecidos en el art. 9° del D.S. N° 30/2012, en base a los antecedentes disponibles en el expediente del procedimiento sancionatorio a la fecha, estimando que el Programa de Cumplimiento **satisface los requisitos de integridad, eficacia y verificabilidad**.

27° Que, cabe señalar que el PdC, por su propia naturaleza, constituye un “incentivo al cumplimiento”, el cual podrá suspender el procedimiento sancionatorio, en caso de ser aprobado y, en definitiva, si se ejecuta de manera satisfactoria, podrá dar por concluido el proceso sancionador sin que medie sanción alguna. No obstante, a fin de que este incentivo al cumplimiento pueda ser aprobado, se deben cumplir con los requisitos legales que establece el artículo 42 LO-SMA, así como con los criterios que establece el D.S. N° 30/2012. Por tanto, aparece de manifiesto que esta figura legal de incentivo al cumplimiento para poder ser utilizada deberá necesariamente cumplir con un estándar mínimo, conforme a los requisitos y criterios establecidos a nivel legal y reglamentario. De lo contrario, el presunto infractor pierde esta oportunidad y beneficio procesal, debiendo continuarse el procedimiento administrativo hasta su conclusión, instancia en la que se determinará una eventual sanción o absolución.

28° Que, en el caso del PdC presentado por Inmobiliaria Lontue Cinco Ltda. en el procedimiento sancionatorio Rol F-038-2021, se considera que éste se presentó dentro de plazo y que no cuenta con los impedimentos señalados en las letras a), b) y c) del artículo 6 del D.S. N° 30/2012 y del artículo 42 de la LO-SMA; y que, tal como se indicó, dicho programa cumple con los criterios de aprobación de un programa de estas características, de conformidad al artículo 9 del D.S. N° 30/2012.

29° Que, no obstante lo anterior, y por las circunstancias señaladas en los considerandos precedentes, por aplicación de los principios de celeridad, conclusivo y de no formalización, consagrados respectivamente en los artículos 7°, 8° y 13 de la Ley N° 19.880, se corregirá el programa de cumplimiento presentado de la forma en que se expresará en el Resuelvo II de esta resolución; en razón de facilitar el seguimiento y reportabilidad de las acciones comprometidas.

#### RESUELVO:

I. **APROBAR** el Programa de Cumplimiento presentado por Inmobiliaria Lontue Cinco Ltda., con fecha 15 de julio de 2021, refundido mediante presentación de fecha 6 de octubre de 2021, ingresado en el procedimiento sancionatorio Rol F-038-2021.

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

1. **Respecto a la acción N° 3**, Otras medidas. Cierre de vanos mediante pantallas (OSB con lana mineral) o cierre de ventanas en cara Oeste.

- a. En la casilla “comentarios”, se deberá eliminar la siguiente sección “En los pisos departamentos donde se realicen eventos de ruido significativos se implementará el cierre de vanos de ventanas en dirección Oeste”; y en su lugar, se deberá expresar lo siguiente: “En los pisos en los que se genere ruido por la utilización de herramientas, máquinas y/o equipos se procederá a la instalación de vanos de puertas y ventanas mediante planchas de OSB de al menos 15 mm, junto con un alma de lana mineral o similar de al menos 50 mm de espesor”.

- b. En la casilla “medios de verificación”, deberá agregarse “fichas o informes técnicos”, al ser obligatorio para acciones indicadas como “otras medidas”.

**2. Respecto a la acción N° 4,** Otras medidas. Implementación de biombos acústicos fono absorbentes en el interior de los departamentos.

- a. En la casilla “medios de verificación”, deberá agregarse “fichas o informes técnicos”, al ser obligatorio para acciones indicadas como “otras medidas”.
- b. En la casilla “comentarios”, se deberá eliminar la siguiente sección “En los pisos departamentos donde se realicen eventos de ruido significativos se implementará el cierre de vanos de ventanas en dirección Oeste”; y en su lugar, se deberá expresar lo siguiente: “En los pisos en los que se genere ruido por la utilización de herramientas, máquinas y/o equipos se procederá a la instalación de biombos acústicos, los que serán elaborados con planchas de OSB de al menos 15 mm, junto con un alma de lana mineral o similar de al menos 50 mm de espesor, asegura una densidad superficial mínima de 10 kg/m<sup>2</sup>”.

**3. Respecto a la acción N° 6,** Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente. Para dar cumplimiento a dicha carga, se entregará la clave para acceder al sistema en la misma resolución que aprueba dicho programa. Debiendo cargar el programa en el plazo de 5 días hábiles contados desde la notificación de la resolución que apruebe el Programa de Cumplimiento, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la Superintendencia.

- a. En el número de identificador, se deberá cambiar el número 5 por el número 6, siguiendo el orden correlativo.
- b. En la sección “acción y descripción de la acción”, se deberá **modificar la segunda acción final obligatoria en los siguientes términos:** “Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente. Para dar cumplimiento a dicha carga, se deberá emplear su clave única para operar en los sistemas digitales de la Superintendencia, conforme a lo indicado en la Res. Ex. N° 2129 de la SMA. Debiendo cargar el programa en el plazo de 10 días hábiles contados desde la notificación de la resolución que apruebe el Programa de Cumplimiento, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA”.

**4. Respecto a la acción N° 7.** Cargar en el SPDC de la Superintendencia del Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exento N° 116/2018 de la Superintendencia.

- a. En el número de identificador, se deberá cambiar el número 7 por el número 7, siguiendo el orden correlativo.

**III. TENER PRESENTE** el correo indicado por la titular, en el programa de cumplimiento refundido con objeto de realizar futuras notificaciones.

**IV. TÉNGASE PRESENTE** que esta Superintendencia aprueba el presente Programa de Cumplimiento de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 9 del D.S. N° 30/2012 del MMA cuyo análisis fue realizado teniendo a la vista los antecedentes **proporcionados** por la titular, cuya exhaustividad y veracidad es de exclusiva responsabilidad de **INMOBILIARIA LONTUE CINCO LTDA.** y en ningún caso exime del cumplimiento normativo en caso de que se verifiquen nuevas excedencias una vez ejecutadas las acciones propuestas.

En igual sentido, que en conformidad a los dispuesto en el artículo 10 del Reglamento de Programas de cumplimiento, este instrumento será



fiscalizado por esta Superintendencia, y que, en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en este, se reiniciará el procedimiento administrativo sancionatorio F-038-2021, pudiendo aplicarse hasta el doble de la multa que corresponda a la infracción original, considerándose, en dicho caso, el nivel de cumplimiento para determinar la sanción específica.

V. **SE TIENEN POR ACOMPAÑADOS** los documentos adjuntos a la presentación de fecha 6 de octubre de 2021, señalados e individualizados en la presente resolución.

VI. **SUSPENDER**, el procedimiento administrativo sancionatorio Rol F-038-2021, el cual podrá reiniciarse en cualquier momento en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en el programa de cumplimiento, en virtud del artículo 42 de la LO-SMA.

VII. **SEÑALAR** que, **INMOBILIARIA LONTUE CINCO LTDA.**, deberá cargar el Programa de Cumplimiento **incorporando las correcciones de oficio indicadas previamente**, en la plataforma electrónica del “Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento” (SPDC) creada mediante la Resolución Exenta N° 166, de 8 de febrero de 2018, de la **Superintendencia** del Medio Ambiente, dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la notificación del presente acto, y teniendo en consideración la Resolución Exenta N° 2.129, de 26 de octubre de 2020, por la que se entregan instrucciones de registro de titulares y activación de clave única para el reporte electrónico de obligaciones y compromisos a la Superintendencia del Medio Ambiente. Esta carga será considerada como un antecedente de la ejecución satisfactoria o insatisfactoria del programa de cumplimiento. Adicionalmente, se hace presente que dicha plataforma es el medio único y obligatorio para la recepción, gestión y seguimiento de los reportes que deban realizar los titulares de Programas de Cumplimiento aprobados por la SMA.

VIII. **HACER PRESENTE**, que **INMOBILIARIA LONTUE CINCO LTDA.** deberá emplear la clave de acceso para operar en los sistemas digitales de la Superintendencia, si ya estuviere en posesión de ella, o –en caso contrario–solicitarla en la Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana dentro del plazo de **5 días hábiles**, al correo [REDACTED] y adjuntando en dicho correo un poder del representante legal e indicando el RUT del representante. Conforme con lo dispuesto en los artículos 6° y 7° de la Resolución Exenta N° 166/2018, este plazo se computará desde la fecha de notificación de la resolución que apruebe el Programa de Cumplimiento.

IX. **DERIVAR** el presente programa de cumplimiento a la División de Fiscalización para que proceda a fiscalizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones establecidas en éste. Por lo anterior, toda presentación que deba remitir a esta SMA en el contexto del desarrollo de las acciones contempladas en el PdC, deben ser dirigidas al Jefe de la División de Fiscalización.

X. **SEÑALAR**, que a partir de la fecha de notificación del presente acto administrativo se entiende vigente el programa de cumplimiento, por lo que el plazo de ejecución de las acciones en él contenidas deberá contarse desde dicha fecha.

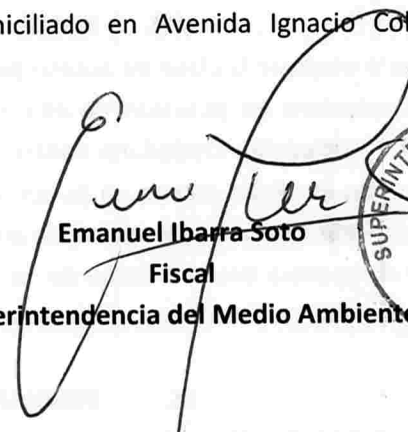
**XI. SEÑALAR**, que los costos asociados a las acciones comprometidas por el titular ascenderían a lo indicado en el propio Programa de Cumplimiento aprobado, sin perjuicio de los costos en que efectivamente se incurra en el Programa de Cumplimiento y, que deberán ser acreditados junto a la presentación del reporte final.

**XII. HACER PRESENTE** que en virtud del artículo 42 inciso segundo de la LO-SMA, el plazo total fijado por esta Superintendencia para las acciones del programa de cumplimiento corresponde al plazo de ejecución de la medición final obligatoria indicada por el titular en el PdC, contados desde la notificación de la presente resolución; y que para efectos de la fecha de término del programa de cumplimiento en el SPDC, dentro de aquel plazo establecido, deberá ingresar el informe final de cumplimiento, a efectos de ponerle término al PDC.

**XIII. RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN.** De conformidad a lo establecido en el Párrafo 4° del Título III de la LO-SMA, en contra de la presente resolución procede reclamo de ilegalidad ante el Segundo Tribunal Ambiental, dentro del plazo de 15 días hábiles, contado desde la notificación de la presente resolución, así como los recursos establecidos en el Capítulo IV de la Ley N° 19.880 que resulten procedentes.

**XIV. NOTIFICAR por correo electrónico**, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley N° 19.880 y a lo solicitado por el titular en su presentación de Programa de Cumplimiento, en las siguiente casilla electrónica [REDACTED]

Asimismo, notificar por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, a Establecimiento Educacional Ego Sum Síndrome de Down, domiciliado en Avenida Ignacio Collao N° 780, comuna de Concepción, Región del Biobío.

  
Emanuel Ibarra Soto  
Fiscal  
Superintendencia del Medio Ambiente



JJG/ALV

**Correo electrónico:**

- Inmobiliaria Lontue Cinco Ltda., [REDACTED]

**Carta Certificada:**

- Establecimiento Educacional Ego Sum, domiciliado en Avenida Ignacio Collao N° 780, comuna de Concepción, Región de Biobío.

**C.C:**

- Jefe de Oficina Regional SMA de Biobío.

Rol F-038-2021