



DGP

**FORMULA CARGOS QUE INDICA A LV-PATIO RENTA  
INMOBILIARIA I SPA, TITULAR DE “PLAZA COMERCIO  
2”**

**RES. EX. N° 1 / ROL D-132-2025**

**Santiago, 27 de mayo de 2025**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”); en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; 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 con Fuerza de Ley N° 3, de 13 de mayo de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 2.207, de 25 de noviembre de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/152/2023, de 30 de octubre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Nombra Jefatura de División de Sanción y Cumplimiento; en el Decreto Supremo N° 43, de 17 de diciembre de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión para la Regulación de la Contaminación Lumínica (en adelante, “D.S. N° 43/2012”), derogada por el Decreto Supremo N° 1, de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión de Luminosidad artificial generada por alumbrados de exteriores; en la Res. Ex. N° 349, de 22 de febrero de 2023, que Fija las reglas de funcionamiento de Oficina de partes y Oficina de transparencia y participación ciudadana de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Res. Ex. N° 349/2023”); y, en la Resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

**CONSIDERANDO:**

1º Conforme a lo establecido en los artículos 2°, 3° y 35 de la LOSMA, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante e indistintamente, “SMA” o “Superintendencia”) es el servicio público creado para ejecutar, organizar y coordinar la fiscalización y seguimiento de los instrumentos de gestión ambiental que establece ley, así como imponer sanciones en caso de que se constaten infracciones a estas.

2º El objetivo del D.S. N°43/2012, que contenía la “Norma de emisión para la regulación de la contaminación lumínica”<sup>1</sup>, es prevenir la contaminación lumínica de los cielos nocturnos de las regiones de Antofagasta, Atacama y

<sup>1</sup> Derogada por el Decreto Supremo N°1/2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que “Establece norma de emisión por luminosidad artificial generada por alumbrados de exteriores, elaborada a partir de la revisión del Decreto Supremo N°43, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente”.



Coquimbo, de manera de proteger la calidad astronómica de dichos cielos, mediante la regulación de la emisión del flujo radiante por parte de las fuentes reguladas. En función de dicho objetivo, la referida norma de emisión estableció los límites máximos de emisión de intensidad luminosa, de radiancia espectral y de iluminancia, así como los respectivos mecanismos de control y fiscalización.

#### I. IDENTIFICACIÓN DEL PRESUNTO INFRACTOR Y DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

3° LV – PATIO RENTA INMOBILIRIA I SpA (en adelante e indistintamente, “el titular o “la empresa”) es titular de la unidad fiscalizable “Plaza Comercio 2” (en adelante, “la UF”) ubicada en Ruta 5 Norte Km 811.5, comuna de Copiapó, región de Atacama. Dicha unidad fiscalizable constituye una fuente emisora, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3º del D.S. N° 43/2012.

4° Lo anterior debido a que el sistema de alumbrado de exteriores existente en la unidad fiscalizable corresponde a uno de carácter **ambiental** e **industrial**<sup>2</sup>, que consta de:

**Tabla 1. Luminarias identificadas en la UF Plaza Comercio 2**

Nº Luminaria	Especificaciones	Sector
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 luminarias tipo alumbrado ambiental, con tecnología de sodio, sobre perfiles metálicos de 2 metros de largo, adosados a la instalación, instaladas en un ángulo gama de 90° (Fotografía 1).</li> <li>- En ninguna de las luminarias constatadas en el sector fue posible observar a través de la cámara fotográfica: marca, modelo y potencia.</li> </ul>	Sector Norte
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 9 luminarias tipo alumbrado ambiental, con tecnología de sodio, sobre soportes metálicos para alumbrado exterior de aproximadamente 6 metros de altura, instaladas en un Angulo gama de 90°.</li> <li>- En ninguna de las luminarias constatadas en el sector fue posible observar a través de la cámara fotográfica: marca, modelo y potencia.</li> </ul>	Sector Este
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luminaria tipo alumbrado ambiental, con tecnología LED, sobre soporte metálico ubicado en coordenadas UTM, Datum WGS 84, USO 19 J; 365128.26 m E; 6974482.24 m N, (Fotografía 2 y 3). El montaje de este permite la proyección de la luz sobre el hemisferio superior.</li> </ul>	Sector Este

<sup>2</sup> De conformidad al artículo 5 del D.S. N° 43/12, “para los efectos de lo dispuesto en esta norma se entenderá por: “[...] 2. Alumbrado ambiental: El que se ejecuta generalmente sobre soportes de baja altura (3 a 5 metros) en áreas urbanas para la iluminación de vías peatonales, comerciales, aceras, parques y jardines, centros históricos y vías de velocidad limitada. (...) 5. Alumbrado industrial: Aquel destinado a áreas de trabajo, faenas mineras, barrios industriales y similares”.



Nº Luminaria	Especificaciones	Sector
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- No fue posible observar a través de la cámara fotográfica: marca, modelo y potencia.</li> </ul>	
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 luminarias tipo alumbrado ambiental, con tecnología de sodio, adosados a perfiles metálicos de aproximadamente 2 metros de largo, las cuales se encuentran instaladas en un Angulo gama de 90° (Fotografía 4).</li> <li>- En ninguna de las luminarias constatadas en el sector fue posible observar a través de la cámara fotográfica: marca, modelo y potencia.</li> </ul>	Sector Oeste
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En este sector junto al límite perimetral, colindante a Plaza Comercio 1, se observaron 2 luminarias tipo alumbrado ambiental, con tecnología de sodio, sobre soportes metálicos para alumbrado exterior de aproximadamente 6 metros de altura. En ninguna de las luminarias constatadas en el sector fue posible observar a través de la cámara fotográfica: marca, modelo y potencia. La luminaria ubicada en Coordenadas UTM, Datum WGS 84, USO 19 J; 365109.59 m E; 6974592.48 m N; se observó instalada en un Angulo gama de 90°, mientras que la luminaria ubicada en Coordenadas UTM, Datum WGS 84, USO 19 J; 365141.45 m E; 6974641.18 m N, permite la proyección de la luz sobre el hemisferio superior (Fotografía 5).</li> </ul>	Sector Oeste
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 luminarias de alumbrado ambiental, con tecnología de sodio, adosadas a perfiles metálicos de aproximadamente 2 metros de largo, las cuales están instaladas en un Angulo gama de 90°.</li> <li>- En ninguna de las luminarias constatadas en el sector fue posible observar a través de la cámara fotográfica: marca, modelo y potencia.</li> </ul>	Sector Sur
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 luminarias tipo alumbrado ambiental, con tecnología Led, adosados a la instalación, el montaje de estos permite la proyección de la luz sobre el hemisferio superior (Fotografía 6 y 7). En uno de ellos se observa con la cámara fotográfica señalética: Faceto, 200 W.</li> </ul>	Sector Sur
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Junto al cierre perimetral se observan 2 luminarias tipo alumbrado ambiental, con tecnología LED, en soporte metálico para alumbrado exterior de aproximadamente 5 metros, las cuales están instaladas en un Angulo que permite la proyección</li> </ul>	Sector Sur



Nº Luminaria	Especificaciones	Sector
	<p>de la luz sobre el hemisferio superior, este soporte se encuentra ubicado en Coordenadas UTM, Datum WGS 84, USO 19 J, 365081.73 m E; 6974535.26 m N (Fotografía 8).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En ninguna de las luminarias constatadas en el sector fue posible observar a través de la cámara fotográfica: marca, modelo y potencia.</li> </ul>	

Fuente: Informe Técnico de Fiscalización Ambiental Plaza Comercio 2, DFZ-2023-1208-III-NE.

## II. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

### A. Denuncias

5° Esta Superintendencia recibió la denuncia singularizada en la Tabla N° 2, donde se indicó que se estaría generando contaminación lumínica producto de las actividades desarrolladas por LV - PATIO RENTA INMOBILIRIA I SpA en el establecimiento “Plaza Comercio 2”, consistente principalmente en la luminosidad que emiten los focos instalados en el establecimiento.

Tabla 2. Denuncia recibida

Nº	ID Denuncia	Fecha de recepción	Nombre de denunciante	Dirección
1	13-III-2023	3 de febrero de 2023	Carlos Andrés Araya Fernández	[REDACTED]

Fuente: Elaboración propia

### B. Gestiones realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente

#### a) Informe de Fiscalización DFZ-2023-1208-III-NE

6° Con fecha 29 de marzo de 2023, fiscalizadores de esta Superintendencia, realizaron una actividad de inspección ambiental en la UF, para fiscalizar el cumplimiento del D.S. N° 43/2012, requiriendo al titular la entrega de lo siguiente: (i) Certificados de cumplimiento del D.S N°43/2012 de todas las luminarias exteriores de Plaza Comercio 2; (ii) Ficha técnica de todas las luminarias exteriores de la instalación de acuerdo a su marca, modelo y potencia; y (iii) Plano en formato .kmz y .pdf de la instalación con simbología que permita identificar ubicación de las distintas luminarias exteriores.

7° Encontrándose dentro de plazo, mediante Carta N° 154, de fecha 11 de abril de 2023, el titular dio respuesta al requerimiento contenido en el acta



de inspección ambiental, y adjuntó la siguiente documentación: (i) Plano en formato .pdf de la ubicación de las luminarias exteriores del recinto; e (ii) Imagen recorte de pantalla de página web ww6.sec.cl de certificación de seguridad de productos.

8° Con fecha 4 de mayo de 2023, mediante comprobante de derivación electrónica, la División de Fiscalización remitió a la División de Sanción y Cumplimiento, el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2023-1208-III-NE (en adelante, “IFA 2023”), que detalla las actividades de fiscalización realizadas por personal de esta Superintendencia, con fecha 29 de marzo de 2023 a Plaza Comercio 2.

**III. HECHOS CONSTITUTIVOS DE INFRACCIÓN**

**A. Falta de certificación de luminarias que forman parte de alumbrado de exteriores de Plaza Comercio 2**

9° El artículo 13 del D.S. N° 43/2012, dispone que *“El control de la presente norma de emisión se realizará mediante la certificación, previa a la instalación, del cumplimiento de los límites de emisión conjunta en el caso de lámparas instaladas en luminarias o proyectores, de la verificación del cumplimiento de los límites de luminancia en el caso de letreros luminosos ya instalados y mediante la verificación de la correcta instalación de todas las fuentes emisoras, conforme con lo establecido en la presente norma”*.

10° En el acta de inspección ambiental realizada con fecha 29 de marzo de 2023, se solicitó al titular el envío de los certificados de contaminación lumínica del D.S. N° 43/2012 de todas las luminarias exteriores de la UF Plaza Comercio 2.

11° Tal como se indicó previamente, mediante Carta N° 154, de fecha 11 de abril de 2023, el titular presentó la documentación indicada en el considerando 7° de la presente resolución, y señaló respecto de los certificados de cumplimiento que estaban gestionando su obtención. Así, hasta la fecha de la presente formulación de cargos, la empresa no ha presentado dicha certificación respecto de las luminarias identificadas en la Tabla N°1 de la presente resolución.

12° En razón de lo indicado, se concluye que LV - PATIO RENTA INMOBILIRIA I SpA ha incurrido en un incumplimiento respecto de lo establecido en el artículo 13 del D.S. N° 43/2012, puesto que las luminarias que forman parte del alumbrado de exteriores de la unidad fiscalizable no cuentan con la certificación requerida por la norma.

13° De conformidad a lo dispuesto en el artículo 35 de la LOSMA *“Corresponderá exclusivamente a la Superintendencia del Medio Ambiente el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las siguientes infracciones: (...) h) El incumplimiento de las Normas de Emisión, cuando corresponda”*.

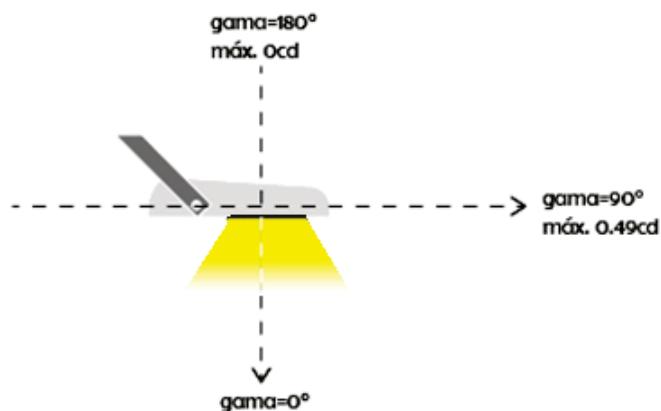


14° En atención a lo expuesto, no disponiendo de antecedentes que permitan atribuir a la referida infracción un carácter de gravísima o de grave, se estima preliminarmente que esta constituye una infracción de carácter **leve**, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 36 N° 3 de la LOSMA.

B. **Incumplimiento del límite de emisión establecido en el D.S. N° 43/2012**

15° De conformidad a lo dispuesto en el artículo 6 del DS N°43/2012 –respecto al límite de emisión de intensidad luminosa– se establece que, “*en el caso de lámparas instaladas en luminarias o proyectores, que se utilizan en alumbrado ambiental, alumbrado funcional, alumbrado industrial, alumbrado ornamental y decorativo, avisos y letreros iluminados, las exigencias serán las siguientes: (...) 2. Una distribución de intensidad luminosa de 0 candelas, para un ángulo gama mayores a 90°, por cada 1.000 lúmenes del flujo de la lámpara*”. A su vez, se define en el artículo 5 de la citada norma el Ángulo Gama como el “*ángulo formado por la perpendicular bajada desde el centro de la luminaria, o el proyector, a la calzada y el plano horizontal que pasa por el centro de la lámpara*”. Una representación de dicho ángulo se observa en la **Imagen 1** a continuación.

**Imagen 1. Representación de ángulo gama 90°.**



Fuente: Sitio Web Oficina de Protección de la Calidad del Cielo del Norte de Chile,  
<https://opcc.cl/normativa/>

16° A su vez, el artículo 8 inciso segundo de la LOSMA dispone que “*El personal de la Superintendencia habilitado como fiscalizador tendrá el carácter de ministro de fe, respecto de los hechos constitutivos de infracciones normativas que consignen en el cumplimiento de sus funciones y que consten en el acta de fiscalización. Los hechos establecidos por dicho ministro de fe constituirán presunción legal.*”

17° Al respecto, durante la inspección de fecha 29 de marzo de 2023, se constató en relación con las luminarias de Plaza Comercio 2 que “[...] Sector Este: [...] En el soporte metálico ubicado en coordenadas UTM, Datum WGS 84, USO 19 J; 365128.26 m E; 6974482.24 m N, se encontraba instalado 1 proyector industrial tipo Led, el montaje de este permite la proyección de la luz sobre el hemisferio superior. Sector Oeste: [...] Luminaria



ubicada en Coordenadas UTM, Datum WGS 84, USO 19 J; 365141.45 m E; 6974641.18 m N, **permite la proyección de la luz sobre el hemisferio superior.** Sector Sur: [...] Se observó 3 proyectores industriales tipo Led adosados a la instalación, el montaje de estos **permite la proyección de la luz sobre el hemisferio superior.** En uno de ellos se observa con la cámara fotográfica señalética: Faceto, 200 W. En este sector, junto al cierre perimetral se observa 1 soporte metálico para alumbrado exterior de aproximadamente 5 m. de altura con 2 luminaria industrial tipo Led, las cuales están instaladas en un ángulo que **permite la proyección de la luz sobre el hemisferio superior,** este soporte se encuentra ubicado en Coordenadas UTM, Datum WGS 84, USO 19 J, 365081.73 m E; 6974535.26 m N" (énfasis agregado).

18° Lo anterior se ve corroborado en las fotografías acompañadas al Informe de Fiscalización DFZ-2023-1208-III-NE, en que se observa que las luminarias se encuentran instaladas de forma tal que sus emisiones de luz excederían el ángulo gama 90°. Las siguientes imágenes corresponden a algunas de las fotografías referidas:

**Imagen 2. Fotografías Luminarias Sectores Plaza Comercio 2**



	
Luminaria N° 7, ubicada en Sector Sur, Fotografía N° 7 IFA DFZ-2023-1208-III-NE	Luminaria N° 8, ubicada en Sector Sur, Fotografía N° 8 IFA DFZ-2023-1208-III-NE

Fuente: Elaboración propia a partir de las fotografías contenidas en el IFA 2023.

19º El artículo 6 del D.S. N° 43/2012, establece como límite de emisión, para el caso del alumbrado industrial, una distribución de intensidad luminosa<sup>3</sup> de 0 candelas por cada 1.000 lúmenes de flujo de la lámpara, esto es, 0 cd/klm<sup>4</sup>. En este contexto, para que exista una distribución de intensidad luminosa de 0 cd/klm, la intensidad luminosa debe ser cero y, por ende, no debe haber flujo luminoso. De conformidad a lo señalado, para cualquier fuente que emita un flujo luminoso mayor a 0 hacia el hemisferio superior, existirá intensidad luminosa mayor a 0 por sobre los 90° del ángulo gama, excediendo necesariamente el límite de emisión establecido en el D.S. N° 43/2012.

20º En virtud de lo expuesto anteriormente, se puede concluir que las luminarias de Plaza Comercio 2 constituyen fuentes que –según se constató por personal fiscalizador de esta Superintendencia– emiten un flujo luminoso al hemisferio superior, generando en consecuencia una distribución de intensidad luminosa mayor que 0 cd/klm por sobre los 90° del ángulo gama, y, por lo tanto, exceden el límite de emisión establecido en el artículo 6 N° 2 del D.S. MMA N° 43/2012.

21º Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 35 de la LOSMA “Corresponderá exclusivamente a la Superintendencia del Medio Ambiente el

<sup>3</sup> Según lo señalado en el artículo N°5 del DS N°43/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, la intensidad luminosa se define como “el flujo luminoso que emite una fuente por unidad de ángulo sólido. Se mide en candelas (cd)”. Por su parte, el flujo luminoso se define como la “Potencia emitida en forma de radiación electromagnética, evaluada según su acción sobre un receptor selectivo (...).”

<sup>4</sup> Dicha unidad se relaciona con las curvas fotométricas que representan gráficamente el comportamiento de la luz, describiendo la dirección e intensidad en la que se distribuye la luz en torno al centro de la fuente luminosa. Como una forma de parametrizar la intensidad de las distintas lámparas (con diferentes potencias) con igual cantidad de lúmenes, estos son normalizados para una fuente de 1000 lúmenes, y por tanto las curvas quedan expresadas entonces en candela por kilolumen (cd/klm) (Deco, F. 2017. La utilidad de las curvas fotométricas. Artículo Técnico: Luminotecnia, disponible en [https://www.editores-srl.com.ar/sites/default/files/lu139\\_deco\\_curvas\\_fotometricas.pdf](https://www.editores-srl.com.ar/sites/default/files/lu139_deco_curvas_fotometricas.pdf)).



*ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las siguientes infracciones: (...) h) El incumplimiento de las Normas de Emisión, cuando corresponda".*

22° No disponiendo de antecedentes que permitan atribuir a la referida infracción un carácter de gravísima o de grave, se estima que esta constituye una infracción de carácter **leve**, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 36 N° 3 de la LOSMA.

#### IV. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

23° Que mediante Memorándum D.S.C. N° 448, de 27 mayo de 2025, se procedió a designar a Constanza Lucero Álvarez como Fiscal Instructora Titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a Carlos Venegas Quintriqueo como Fiscal Instructor Suplente.

#### RESUELVO:

I. FORMULAR CARGOS en contra de LV –  
**PATIO RENTA INMOBILIARIA I SpA**, RUT N° 76.146.937-1, domiciliado en Avenida Alonso de Córdova N° 3788, oficina 21 B, comuna de Vitacura, región Metropolitana, por las siguientes infracciones constatadas en la unidad fiscalizable “Plaza Comercio 2”:

1. Los siguientes hechos, actos u omisiones que constituyen una infracción conforme al artículo 35 h) de la LOSMA, en cuanto incumplimiento de Normas de Emisión:

Nº	Hecho que se estima constitutivo de infracción	Norma de Emisión
1	Las luminarias identificadas en la Tabla N° 1 de la Res. Ex. N°1/Rol D-132-2025 que forman parte del sistema de alumbrado de exteriores de Plaza Comercio 2, no cuentan con certificación de cumplimiento de los límites de emisión del D.S. N° 43/2012.	<p><u><a href="#">D.S. N° 43/2012, que Establece Norma de Emisión para la Regulación de la Contaminación Lumínica</a></u></p> <p><b>Artículo 13. Control.</b> El control de la presente norma de emisión se realizará mediante la certificación, previa a la instalación, del cumplimiento de los límites de emisión conjunta en el caso de lámparas instaladas en luminarias o proyectores, de la verificación del cumplimiento de los límites de luminancia en el caso de letreros luminosos ya instalados y mediante la verificación de la correcta instalación de todas las fuentes emisoras, conforme con lo establecido en la presente norma.</p> <p><b>Artículo 16. Laboratorios y Certificado.</b> La certificación, previa a la instalación, del cumplimiento de límites de emisión conjunta en el caso de lámparas instaladas en luminarias o proyectores, se deberá realizar mediante</p>



Nº	Hecho que se estima constitutivo de infracción	Norma de Emisión
		laboratorios autorizados por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, en adelante SEC. (...)
2	Las luminarias N° 3, 5, 7 y 8 de la Tabla N° 1 de la Res. Ex. N°1/Rol D-132-2025, se encuentran instaladas con un ángulo de inclinación que implica una distribución de intensidad luminosa que excede a la permitida para un ángulo gama mayor a 90°.	<p><u>D.S. N° 43/2012, que Establece Norma de Emisión para la Regulación de la Contaminación Lumínica</u></p> <p><b>Artículo 6. Límite de emisión de intensidad lumínosa.</b> En el caso de lámparas instaladas en luminarias o proyectores, que se utilizan en alumbrado ambiental, alumbrado funcional, alumbrado industrial, alumbrado ornamental y decorativo, avisos y letreros iluminados, las exigencias serán las siguientes: (...)</p> <p>2. Una distribución de intensidad luminosa de 0 candelas, para un ángulo gama mayores a 90°, por cada 1.000 lúmenes del flujo de la lámpara.</p>

**II. CLASIFICAR**, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, las infracciones N° 1 y N° 2 como **leves**, en virtud del numeral 3 del artículo 36 de la LOSMA, que establece que “*son infracciones leves los hechos, actos u omisiones que contravengan cualquier precepto o medida obligatorios y que no constituyan infracción gravísima o grave, de acuerdo con lo previsto en los números anteriores*”. Lo anterior, en consideración a que, hasta la fecha, no existen antecedentes respecto de la aplicabilidad de alguna de las circunstancias establecidas en los números 1 y 2 del artículo 36 de la LOSMA.

Cabe señalar que, respecto a las infracciones leves, la letra c) del artículo 39 de la LOSMA determina que éstas podrán “*(...) ser objeto de amonestación por escrito o multa de hasta mil unidades tributarias anuales.*”

Sin perjuicio de lo anterior, la clasificación de la infracción antes mencionada, podrá ser confirmada o modificada en la propuesta de dictamen que establece el artículo 53 de la LOSMA, en el cual, sobre la base de los antecedentes que consten en el presente expediente, el Fiscal Instructor propondrá la absolución o sanción que a su juicio corresponda aplicar. Lo anterior, dentro de los rangos establecidos en el artículo 39 de la LOSMA y considerando las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la LOSMA, para la determinación de las sanciones específicas que se estime aplicar.

**III. OTORGAR EL CARÁCTER DE INTERESADO** en el presente procedimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la LOSMA, al denunciante individualizado en la Tabla 2 del presente acto.

**IV. TENER POR INCORPORADOS AL EXPEDIENTE SANCIONATORIO** los Informes de Fiscalización y sus anexos, así como los demás





antecedentes y actos administrativos a los que se hace alusión en la presente formulación de cargos.

Se hace presente que los antecedentes del presente procedimiento se encuentran disponibles, para efectos de transparencia activa, en el vínculo SNIFA de la página web <http://www.sma.gob.cl/>, con excepción de aquellos que por su tamaño o características no puedan ser incorporados al sistema digital.

**V. SEÑALAR LOS SIGUIENTES PLAZOS Y REGLAS RESPECTO DE LAS NOTIFICACIONES.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 y 49 de la LOSMA, el presunto infractor tendrá un plazo de **diez (10) días hábiles para presentar un programa de cumplimiento y de quince (15) días hábiles para formular descargos**, ambos plazos contados desde la notificación del presente acto administrativo.

Las notificaciones de las actuaciones del presente procedimiento administrativo sancionador se realizarán mediante carta certificada remitida al domicilio registrado en la Superintendencia del Medio Ambiente, o en el que se señale en la denuncia, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 49 y 62 de la LOSMA, y en el inciso primero del artículo 46 de la Ley N° 19.880. Sin perjuicio de lo anterior, esta Superintendencia podrá notificar, cuando lo estime pertinente, mediante otros medios establecidos en la Ley N° 19.880.

Con todo, se hace presente al presunto infractor y demás interesados, que **pueden solicitar a esta Superintendencia que las resoluciones o actos que se emitan durante el procedimiento sean notificadas mediante correo electrónico**. Para lo anterior, deberá realizar dicha solicitud mediante escrito presentado por Oficina de Partes de esta Superintendencia, en forma presencial o a la casilla [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl). En la solicitud, deberá indicar la dirección de correo electrónico en la que desea ser notificado. Una vez concedida dicha solicitud, las resoluciones o actos se entenderán notificadas el mismo día de remisión del correo electrónico.

**VI. AMPLIAR DE OFICIO EL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y DESCARGOS.** Conforme a lo establecido en el artículo 26 de la Ley N° 19.880, se puede ampliar los plazos de oficio, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de terceros. A juicio de esta Superintendencia, se cumplen dichas condiciones, por lo que **se concede de oficio un plazo adicional de cinco (5) días hábiles para la presentación de un programa de cumplimiento, y de siete (7) días hábiles para la presentación de descargos**, ambos contados desde el vencimiento de los plazos originales ya referidos en el resuelvo anterior. De esta manera, **el plazo total para la presentación de un programa de cumplimiento será de 15 días hábiles, mientras que para la presentación de descargos será de 22 días hábiles**, ambos contados desde la notificación del presente acto.

**VII. TÉNGASE PRESENTE EL DEBER DE ASISTENCIA AL CUMPLIMIENTO.** De conformidad a lo dispuesto en la letra u) del artículo 3º de la LOSMA y en el artículo 3º del Decreto Supremo N° 30, de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programa de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, se hace presente al titular que esta Superintendencia puede proporcionar



asistencia a los sujetos regulados sobre los requisitos y criterios para la presentación de un Programa de Cumplimiento. Para dicho efecto, deberá enviar un correo electrónico dirigido a las siguientes casillas: [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), [constanza.lucero@sma.gob.cl](mailto:constanza.lucero@sma.gob.cl) y [matias.tapia@sma.gob.cl](mailto:matias.tapia@sma.gob.cl).

Asimismo, como una manera de asistir al regulado, se definió la estructura metodológica que debiera contener un Programa de Cumplimiento, especialmente, con relación al plan de acciones y metas y su respectivo plan de seguimiento, para lo cual se desarrolló una guía metodológica que se encuentra disponible en el siguiente sitio web: <https://portal.sma.gob.cl/index.php/portal-regulados/instructivos-y-guias/programa-de-cumplimiento/>

**VIII. ENTENDER SUSPENDIDO EL PLAZO PARA PRESENTAR DESCARGOS, DESDE LA PRESENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO**, en el caso que así fuese, hasta que se resuelva la aprobación o rechazo del mismo.

**IX. SEÑALAR** que, de conformidad a lo establecido en el artículo 42 de la LOSMA, en caso de opte por presentar un programa de cumplimiento con el objeto de adoptar medidas destinadas a propender al cumplimiento satisfactorio de la normativa ambiental infringida, y en caso de que éste sea aprobado y debidamente ejecutado, **el procedimiento se dará por concluido sin aplicación de la sanción administrativa**.

**X. TENER PRESENTE** que, según lo establecido en el artículo 50 inciso segundo de la LOSMA, las diligencias de prueba que el titular estime necesarias, deben ser solicitadas en la etapa de descargos. Estas diligencias deben ser pertinentes y conducentes, aspectos que serán ponderados por esta Fiscal Instructora. Las diligencias solicitadas fuera de la etapa de descargos serán rechazadas, admitiéndose solo prueba documental presentada, en virtud del artículo 10 y 17 de la Ley N° 19.880, sin perjuicio de las facultades de oficio en la instrucción del procedimiento por parte de esta Superintendencia.

**XI. SEÑALAR** que, conforme a lo establecido en la Res. Ex. SMA N° 349/2023, la Oficina de partes de esta Superintendencia recibe correspondencia, en sus dependencias, de lunes a jueves entre las 9:00 y las 17:00, y el viernes entre las 9:00 y 16:00. Asimismo, recibe correspondencia por medio de correo electrónico durante las 24 horas del día, siendo el tope horario del día en curso las 23:59 horas. El archivo ingresado por medio de correo electrónico no deberá tener un peso mayor a los 10 megabytes, debiendo ser remitido a la casilla [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl). En el asunto debe indicar el rol del procedimiento sancionatorio al que corresponde.

Las presentaciones y los antecedentes adjuntos que sean remitidos a esta Superintendencia en el marco del presente procedimiento sancionatorio, deben ser acompañados tanto en su formato original (.kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, entre otros), como en formato PDF (.pdf).

**XII. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, a LV – Patio Renta**

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: [portal.sma.gob.cl](https://portal.sma.gob.cl)





Inmobiliaria I SpA, domiciliado en Avenida Alonso de Córdova N° 3788, oficina 21 B, comuna de Vitacura, región Metropolitana.

Asimismo, notificar por correo electrónico, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la ley N° 19.880, y a lo solicitado en su denuncia, al interesado del presente procedimiento.

**Constanza Lucero Álvarez**  
**Fiscal Instructora - División de Sanción y Cumplimiento**  
**Superintendencia del Medio Ambiente**

STC/MTR

**Documentos adjuntos:**

- Guía para la presentación de un programa de cumplimiento.
- Formulario de solicitud de reunión de asistencia al cumplimiento.

**Carta certificada:**

LV – Patio Renta Inmobiliaria I SpA, domiciliada en Avenida Alonso de Córdova N° 3788, oficina 21 B, comuna de Vitacura, región Metropolitana.

**Correo electrónico:**

- Carlos Araya Fernández, a la casilla electrónica: [REDACTED]

**C.C.**

- Felipe Sánchez Aravena, Jefe de la Oficina Regional Atacama de la SMA.

**Rol D-132-2025**

