

**FORMULA CARGOS QUE INDICA A INMOBILIARIA
ANTOFAGASTA SPA, TITULAR DE “MALL PASEO LA
PORTADA”**

RES. EX. N° 1/ ROL D-168-2025

SANTIAGO, 30 DE JUNIO DE 2025

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, “LOSMA”); en la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; 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° 38, de 11 de noviembre de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica (en adelante, “D.S. N° 38/2011”); en 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; en la Resolución Exenta N° 491, de 31 de mayo 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Dicta Instrucción de Carácter General sobre Criterios para Homologación de Zonas del D.S. N° 38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 867, de 16 de septiembre 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Protocolo Técnico para la Fiscalización del D.S. N° 38/2011; en la Resolución Exenta N° 1.270, de 3 de septiembre de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Guía para la Presentación de un Programa de Cumplimiento, Infracciones a la Norma de Emisión de Ruidos; en la Resolución Exenta N° 1.026, de 26 de mayo de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija las Reglas de Funcionamiento de Oficina de Partes, Oficinas Regionales y Sección de Atención a Público y Regulados de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Res. Ex. N° 1026/2025”); 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:

1. La Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA”) recibió las denuncias singularizadas en la Tabla 1, en las que se reclama la emisión de ruidos molestos, producto de las actividades desarrolladas por el establecimiento comercial “MALL PASEO LA PORTADA”, cuya titularidad corresponde a INMOBILIARIA ANTOFAGASTA SPA. Según lo indicado en las denuncias, complementadas con la información proporcionada en la Acta de Inspección Ambiental, el origen de los ruidos correspondería a música envasada y karaoke.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



Tabla 1. Denuncias recepcionadas

| N° | ID denuncia | Fecha de recepción | Nombre denunciante | Dirección |
|----|-------------|--------------------|---|------------|
| 1 | 173-II-2024 | 12-07-2024 | Claudio Andrés Sepúlveda Varas | [Redacted] |
| 2 | 187-II-2024 | 01-08-2024 | Yleinn Ivannia Neuenschwander Contreras | [Redacted] |
| 3 | 224-II-2024 | 26-08-2024 | Claudio Andrés Sepúlveda Varas | [Redacted] |
| 4 | 225-II-2024 | 26-08-2024 | Claudio Andrés Sepúlveda Varas | [Redacted] |
| 5 | 226-II-2024 | 26-08-2024 | Claudio Andrés Sepúlveda Varas | [Redacted] |
| 6 | 237-II-2024 | 07-09-2024 | Cecilia Elizabeth Varas González | [Redacted] |
| 7 | 238-II-2024 | 07-09-2024 | Cecilia Elizabeth Varas González | [Redacted] |
| 8 | 239-II-2024 | 07-09-2024 | Cecilia Elizabeth Varas González | [Redacted] |
| 9 | 258-II-2024 | 03-10-2024 | Ivonne Alejandra Valenzuela Vergara | [Redacted] |
| 10 | 264-II-2024 | 07-10-2024 | Claudio Andrés Sepúlveda Varas | [Redacted] |
| 11 | 225-II-2025 | 02-05-2025 | Claudio Andrés Sepúlveda Varas | [Redacted] |
| 12 | 268-II-2025 | 01-06-2025 | Yamile Yanife Guzmán Nadgar | [Redacted] |

Fuente: Elaboración propia, en base al registro de denuncias de esta Superintendencia.

2. Dicho establecimiento corresponde a una “Fuente Emisora de Ruidos”, al tratarse de actividades comerciales y de esparcimiento de acuerdo con lo establecido en el artículo 6, números 2, 3 y 13 del D.S. N° 38/2011.

3. Con fecha 11 de febrero de 2025, la División de Fiscalización derivó a la División de Sanción y Cumplimiento, ambos de la SMA, el expediente de fiscalización ambiental **DFZ-2025-1357-II-NE**, que contiene el acta de inspección de fecha 6 de febrero de 2025¹, la Ficha de Evaluación de Niveles de Ruido y el informe técnico de inspección ambiental, con sus respectivos anexos. Según se indica en el informe, funcionarios de esta Superintendencia se constituyeron en el domicilio de uno de los denunciantes individualizados en la Tabla 1, a fin de efectuar la respectiva actividad de fiscalización ambiental.

¹ Copia del acta de inspección fue entregada en terreno con fecha 7 de febrero de 2025.



4. Según se indica en la Ficha de Evaluación de Niveles de Ruido, se consignó un incumplimiento a la norma de emisión, contenida en el D.S. N° 38/2011. El resultado de la medición de ruido se resume en la siguiente tabla:

Tabla 2. Evaluación de medición de ruido

| Fecha medición | Receptor | Horario medición | Condición | NPC dB(A) | Ruido de Fondo dB(A) | Zona D.S. N°38/11 | Límite dB(A) | Excedencia dB(A) | Estado |
|----------------------|-----------------|------------------|-----------|-----------|----------------------|-------------------|--------------|------------------|--------|
| 6 de febrero de 2025 | Receptor N° 1-1 | Nocturno | Externa | 54 | No afecta | II | 45 | 9 | Supera |

Fuente: Ficha de información de medición de ruido, Informe DFZ-2025-1357-II-NE.

5. Cabe agregar que a través de Resolución Exenta N° 066/2024, de fecha 16 de agosto de 2024², de la Oficina Regional de Antofagasta, se advirtió y requirió información a Minami Sushi Mall Paseo La Portada, por ingreso de denuncia en su contra.

6. Luego, con fecha 27 de agosto de 2024, a través de Resolución Exenta N° 071/2024³, de la Oficina Regional de Antofagasta, se advirtió y requirió información a Club Terraza Norte Mall Paseo La Portada, por ingreso de denuncia en su contra.

7. Con fecha 16 de octubre de 2024, través de Resolución Exenta N° 094/2024⁴, de la Oficina Regional de Antofagasta, se advirtió y requirió información a Don Taco Mall Paseo La Portada, por ingreso de denuncia en su contra.

8. Así, de los 3 requerimientos de información previamente indicados, solo se recibió información de parte de Club Terraza Norte y Minami Sushi, con fecha 2 y 6 de septiembre de 2024, respectivamente.

9. Finalmente, con fecha 17 de octubre de 2024, en las dependencias de la Oficina Regional de Antofagasta, se llevó a bajo una reunión de asistencia al cumplimiento con el Administrador del Mall Paseo La Portada, informándole acerca de las resoluciones de advertencia y denuncias anteriormente señaladas.

10. Cabe relevar que, conforme al artículo 3 del D.S. N° 38/2011 MMA, cuando dos o más unidades independientes de una edificación colectiva generen emisiones de ruido en forma simultánea, los límites máximos permisibles serán aplicables a la emisión conjunta de dichas unidades, recayendo la responsabilidad de su cumplimiento en la respectiva administración.

11. Conforme a lo anterior, se procederá a dirigir el presente procedimiento sancionatorio en contra de Inmobiliaria Antofagasta SpA, quien ha sido

² Notificada personalmente con fecha 27 de agosto de 2024.

³ Notificada personalmente con fecha 27 de agosto de 2024.

⁴ Notificada personalmente con fecha 16 de octubre de 2024.



identificada como la persona jurídica a cargo de la administración del centro comercial al momento de la verificación de la superación indicada en la Tabla 2.

12. En atención a lo expuesto, se estima que los hechos descritos son susceptibles de constituir una infracción de carácter **leve**, conforme al artículo 36, número 3 de la LOSMA.

13. Con fecha 30 de junio 2025, mediante Memorándum D.S.C. N° 510/2025, se procedió a designar a Bernardita Cuevas Matus como Fiscal Instructora titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a Roberto Ramírez Barril como Fiscal Instructor suplente.

14. Por su parte, el artículo 3, letra e), de la LOSMA, faculta a esta Superintendencia a requerir a los sujetos sometidos a su fiscalización, la información y datos que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones, concediendo a los requeridos un plazo razonable y proporcional, considerando las circunstancias que rodean la producción de dicha información, su volumen, la complejidad de su generación o producción y la ubicación geográfica del proyecto, entre otras consideraciones.

15. De este modo, mediante la presente resolución, se requerirá información al titular. En este sentido, se estima pertinente otorgar un plazo prudente para la respuesta del mismo, considerando los plazos para presentación de un programa de cumplimiento y de descargos, respectivamente, establecidos en los artículos 42 y 49 de la LOSMA, los que serán ampliados de oficio según lo establecido en el artículo 26 de la Ley N° 19.880, conforme se señalará en la parte resolutive de este acto.

RESUELVO:

I. FORMULAR CARGOS en contra de INMOBILIARIA ANTOFAGASTA SPA, Rol Único Tributario N° 76.348.957-4, titular del Establecimiento “MALL PASEO LA PORTADA”, ubicado en Avenida Pedro Aguirre Cerda N° 10.578⁵, comuna de Antofagasta, Región de Antofagasta, por la siguiente infracción:

El siguiente hecho, acto u omisión que constituye una infracción conforme al artículo 35 letra h), de la LOSMA, en cuanto incumplimiento de normas de emisión:

⁵ Cabe relevar que, al tratarse de un centro comercial de gran magnitud, se considera esta dirección a efectos del presente acto, la cual, si bien difiere del indicado en el Informe de Fiscalización Ambiental, corresponde a lo indicado en el acta de inspección, sin que ninguna de ellas se encuentre errada, ya que el establecimiento abarca variados números.



| N° | Hecho constitutivo de infracción | Norma de Emisión | Clasificación de gravedad y rango de sanción | | | | |
|------|---|--|--|-------------------------|----|----|--|
| 1 | La obtención, con fecha 6 de febrero de 2025, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 54 dB(A) , medición efectuada en horario nocturno, en condición externa y en un receptor sensible ubicado en Zona II. | <p>D.S. N° 38/2011, Título IV, artículo 7:</p> <p><i>“Los niveles de presión sonora corregidos que se obtengan de la emisión de una fuente emisora de ruido, medidos en el lugar donde se encuentre el receptor, no podrán exceder los valores de la Tabla N°1”:</i></p> <table><tr><th>Zona</th><th>De 21 a 7 horas [dB(A)]</th></tr><tr><td>II</td><td>45</td></tr></table> | Zona | De 21 a 7 horas [dB(A)] | II | 45 | <p><u>Leve</u>, conforme al artículo 36, número 3, de la LOSMA.</p> <p><u>Amonestación por escrito o multa de una hasta 1.000 UTA</u>, conforme al artículo 39, letra c), de la LOSMA.</p> |
| Zona | De 21 a 7 horas [dB(A)] | | | | | | |
| II | 45 | | | | | | |

La clasificación de la infracción antes mencionada podrá ser confirmada o modificada en la propuesta de dictamen, conforme al artículo 53 de la LOSMA. Sobre la base de los antecedentes que consten en el presente procedimiento sancionatorio, la Fiscal Instructora 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, y que, según el caso, corresponda ponderar para la determinación de las sanciones específicas que procedan.

II. OTORGAR EL CARÁCTER DE INTERESADOS/AS

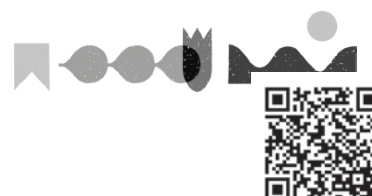
en el presente procedimiento, de acuerdo con el artículo 21 de la LOSMA, a los/las denunciantes individualizados en la Tabla 1 del presente acto.

III. 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. 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.

IV. AMPLIAR DE OFICIO EL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y DESCARGOS. En virtud de los antecedentes anteriormente expuestos, y considerando la existencia de un requerimiento de información en la presente resolución, **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 plazos contados desde el vencimiento de los plazos originales ya referidos en el resuelto III de este acto administrativo.

V. TENER PRESENTE que, de conformidad a lo establecido en el artículo 42 de la LOSMA, en caso de que la o el infractor 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.**

Se hace presente al titular que esta Superintendencia tiene la atribución de proporcionar asistencia a los sujetos regulados, sobre los requisitos y criterios para la presentación y aprobación de un programa de cumplimiento. Para lo anterior, deberá enviar un correo electrónico a asistenciario@sma.gob.cl y a oficinadepartes@sma.gob.cl, y acompañar el formulario con los antecedentes en éste solicitados, que se adjunta a la presente resolución.

Al respecto, la División de Sanción y Cumplimiento definió la estructura metodológica que debe contener el programa de cumplimiento, en la **Guía Metodológica y formato de presentación**, que se adjunta a la presente resolución.

VI. ENTENDER SUSPENDIDO el plazo para presentar descargos, desde la presentación de un programa de cumplimiento, en caso de presentarse, hasta la resolución del mismo.

VII. TENER POR INCORPORADOS AL EXPEDIENTE SANCIONATORIO la(s) denuncia(s), el(los) expediente(s) de fiscalización ambiental, la(s) ficha(s) de información de medición de ruidos, y todos aquellos actos administrativos de la SMA a los que se hace alusión en la presente formulación de cargos.

Se hace presente que, el expediente de fiscalización se encuentra disponible, sólo 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, los que estarán disponibles en forma materia en las oficinas de esta Superintendencia, ubicada en Teatinos N° 280, piso 9, comuna de Santiago Centro.

VIII. REQUERIR INFORMACIÓN A INMOBILIARIA ANTOFAGASTA SPA, para que, dentro del mismo plazo para presentar un programa de



cumplimiento o descargos, en conjunto con dicha presentación, según sea el caso, haga entrega de los siguientes antecedentes:

1. Identidad y personería con que actúa del representante legal del titular, acompañando copia de escritura pública, o instrumento privado autorizado ante notario, que lo acredite.
2. Los Estados Financieros de la empresa o el Balance Tributario del último año. De no contar con cualquiera de ellos, se requiere ingresar cualquier documentación que acredite los ingresos percibidos durante el último año calendario.
3. Identificar las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido dentro de la unidad fiscalizable. Específicamente indicar el número de parlantes que utiliza el recinto, adjuntando fotografías fechadas y georreferenciadas de los parlantes y su potencia, indicando si el establecimiento cuenta con terraza y/o sector abierto que se encuentre habilitado con parlantes o equipos de música. Además, indicar el horario y frecuencia de la música en vivo, indicando en el plano simple, la ubicación donde se realiza y su relación con los receptores sensibles. De igual manera describir si se realiza al interior de la edificación de la Unidad Fiscalizable o en el sector de terraza y/o patio.
4. Plano simple que ilustre la ubicación de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido. Asimismo, indicar la orientación y referencia con los puntos de medición de ruidos individualizados en las fichas de medición de ruidos incorporadas en el informe DFZ-2025-1357-II-NE, además de indicar las dimensiones del lugar.
5. Indicar el horario y frecuencia de funcionamiento del establecimiento, incluyendo la información relativa a cada uno de los locales comerciales que se encuentren dentro del mismo, indicando expresamente el horario de inicio y término de su funcionamiento, así como los días de la semana en los que funcionan.
6. Indicar el horario y frecuencia de funcionamiento de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido, indicando expresamente el horario de inicio y término de su funcionamiento, así como los días de la semana en los que funciona.
7. Indicar, en el caso que se hayan realizado, la ejecución de medidas correctivas⁶ orientadas a la reducción o mitigación de la emisión de ruidos, acompañando los medios de verificación adecuados para corroborar por parte de esta Superintendencia su correcta implementación y eficacia.

⁶ Corresponde a la ejecución de acciones **idóneas, efectivas y adoptadas** de manera voluntaria por el titular de la Unidad Fiscalizable, para la corrección de los hechos constitutivos de infracción y **la eliminación o reducción** de sus efectos, en este caso, medidas de mitigación de ruidos. Las medidas correctivas que eventualmente considerará esta SMA **son las realizadas de manera posterior a la constatación del hecho infraccional y acreditadas fehacientemente por medio de medios de verificación idóneos**, como por ejemplo: boletas y/o facturas junto con fotografías fechadas y georreferenciadas.



IX. FORMA Y MODO DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA. Conforme a lo establecido en la Res. Ex. SMA N° 1026/2025, la información deberá ser remitida a esta Superintendencia por alguna de las siguientes vías:

1. **De forma presencial**, en Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente y Oficinas Regionales respectivas, de lunes a viernes entre las 9:00 y 13:00 horas; o

2. **De forma remota**, por medio de correo electrónico dirigido a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl, durante las 24 horas del día, registrando como fecha y hora de recepción aquella que su sistema de correo electrónico indique, 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 24 megabytes. En asunto, deberá indicar el expediente o rol del procedimiento de fiscalización o sanción, o el tema de interés sobre el cual versa. En caso de contar con un gran volumen de antecedentes, se solicita incorporar en la respectiva presentación un hipervínculo para la descarga de la documentación, señalándose además el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado.

X. NOTIFICAR A INMOBILIARIA ANTOFAGASTA SPA, domiciliado en Avenida Pedro Aguirre Cerda N° 10.578, comuna de Antofagasta, Región de Antofagasta.

Asimismo, notificar a las/los interesadas/os del presente procedimiento.



Bernardita Cuevas Matus
Fiscal Instructora – División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

MPCV/LRD

Documentos adjuntos:

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

Notificación:

- Inmobiliaria Antofagasta SpA. Avenida Pedro Aguirre Cerda N° 10.578, comuna de Antofagasta, Región de Antofagasta. Con documentos adjuntos.
- Claudio Andrés Sepúlveda Varas. [REDACTED]
- Yleinn Ivannia Neuenschwander Contreras. [REDACTED]
- Cecilia Elizabeth Varas González. [REDACTED]

C.C.:

- Oficina Regional Antofagasta SMA.

Rol D-168-2025

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl

