

**FORMULA CARGOS QUE INDICA A CENCOSUD  
SHOPPING S.A., TITULAR DE “MALL ALTO LAS  
CONDES”**

**RES. EX. N° 1/ ROL D-209-2025**

**SANTIAGO, 22 DE AGOSTO 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° 1.338, de 7 de julio de 2025, 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° 1.411, de 15 de julio de 2025, 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:**

**I. ANTECEDENTES GENERALES**

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 “Mall Alto Las



Condes”, cuya titularidad corresponde a Cencosud Shopping S.A. Según lo indicado en las denuncias, complementadas con la información proporcionada en las Actas de Inspección Ambiental, el origen de los ruidos correspondería a movimiento de contenedores de basura, golpes y caídas de materiales (fierros), cortes de sierras, sonido de vidrios, ruidos de turbinas, construcciones, carga y descarga de materiales y mercadería, grúa horquilla, rotomartillo, gritos de personas, alarma de vehículos y camiones retrocediendo, equipos instalados en techo del mall (entre ellos, generadores y tubo de escape), tránsito de camiones y vehículos por estacionamiento y alarmas transpaleta moviendo materiales, entre otros.

Tabla 1. Denuncias recepcionadas

N°	ID denuncia	Fecha de recepción
1	1051-XIII-2023	31-05-2023
2	1942-XIII-2023	01-12-2023
3	1010-XIII-2024	29-07-2024
4	671-XIII-2025 <sup>1</sup>	28-02-2025 <sup>2</sup>
5	1551-XIII-2025 <sup>3</sup>	07-08-2025 <sup>4</sup>

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 de comercio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6, números 2 y 13 del D.S. N° 38/2011.

3. Con fecha 19 de junio de 2025, la División de Fiscalización derivó a la División de Sanción y Cumplimiento, ambos de la SMA, el expediente de fiscalización ambiental **DFZ-2025-2897-XIII-NE**, que contiene las actas de inspección de fechas 10 de octubre de 2024<sup>5</sup> y 9 de abril de 2025<sup>6</sup>, 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, un profesional de la ETFA SERCOAMB<sup>7</sup> se constituyó con fecha 10 de octubre de 2024, en un domicilio cercano al establecimiento, a fin de efectuar la respectiva actividad de fiscalización ambiental.

<sup>1</sup> Denuncia remitida por la Municipalidad de Las Condes, mediante ORD. Alcaldicio N°10/43, de fecha 18 de febrero de 2025.

<sup>2</sup> Fecha correspondiente al ingreso de la denuncia dentro del sistema de la SMA.

<sup>3</sup> Denuncia remitida por la Municipalidad de Las Condes, mediante OF. DOM N°1360, de fecha 22 de julio de 2025.

<sup>4</sup> Fecha correspondiente al ingreso de la denuncia dentro del sistema de la SMA.

<sup>5</sup> Copia del acta de inspección fue enviada al correo electrónico señalado por el titular con fecha 10 de abril de 2025.

<sup>6</sup> Copia del acta de inspección fue enviada al correo electrónico señalado por el titular con fecha 10 de abril de 2025.

<sup>7</sup> Autorizada en su calidad de ETFA (código 019-02) para realizar mediciones de ruidos conforme a la metodología del D.S. N° 38/2011, de acuerdo a la Res. Ex. N° 51/2021 de la SMA.



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. Los resultados de las mediciones de ruido se resumen 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
10 de octubre de 2024	Receptor N° 1	Nocturno	Interna con ventana abierta	59	54	III	50	9	Supera
22 de mayo de 2025	R1'	Diurno	Externa	66	60	III	65	1	Supera
22 de mayo de 2025	R1'	Nocturno	Externa	51	50	III	50	1	Supera

Fuente: Ficha de información de medición de ruido, Informe DFZ-2025-2897-XIII-NE.

II. Advertencia y otros requerimientos en etapa de fiscalización

5. Con fecha 10 de abril de 2025, mediante Resolución Exenta N° 715, la Oficina Regional remitió al titular un requerimiento de información, advirtiéndole que se han recepcionado denuncias asociadas a emisiones de ruido debido a las actividades efectuadas en su unidad fiscalizable, entregando un plazo para remitir información asociada a la unidad fiscalizable, a las medidas de control a implementar y a la realización de una medición de ruidos por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (en adelante, “ETFA”), debiendo esta cumplir los requisitos indicados en la citada resolución.

6. Dicho acto fue notificado al titular mediante correo electrónico indicado por el titular, con fecha 10 de abril de 2025, conforme consta en el expediente de fiscalización.

7. Con fecha 6 de mayo de 2025 el titular solicita la ampliación del plazo para responder el requerimiento de información. A lo que esta Superintendencia accede mediante Res. Ex. N° 883, de fecha 6 de mayo de 2025, notificada mediante correo electrónico en la misma fecha.

8. En razón de lo anterior, con fecha 27 de mayo de 2025, el titular respondió el requerimiento de información, informando las medidas de control adoptadas.

9. Posteriormente, y a fin de verificar la ejecución y eficacia de las acciones informadas por el titular, con fecha 22 de mayo de 2025, un profesional



de la ETFA A&M Fiscalización Ambiental Ltda.<sup>8</sup>, realizó una nueva medición de ruidos desde un domicilio cercano a la unidad fiscalizable. Según se indica en la Ficha de Evaluación de Niveles de Ruido, se consignó un nuevo incumplimiento a la norma de emisión, contenida en el D.S. N° 38/2011, el cual consta en la Tabla 2 del presente acto.

10. Conforme a lo anterior, se concluyó que las medidas descritas previamente, aun cuando permitieron una disminución de las emisiones generadas, no permitieron dar cumplimiento a los límites establecidos en la norma de emisión de ruidos.

### III. Clasificación preliminar de la infracción

#### a) Sobre el incumplimiento a la norma de emisión de ruidos, D.S. N°38/2011 del Ministerio de Medio Ambiente

11. En lo relativo a este tópico, cabe hacer presente, que la Unidad Fiscalizable cuenta, hasta la fecha, con cinco denuncias por emisiones generadas por unidad fiscalizable, habiéndose constatado mediante las actividades de inspección mencionadas en la Tabla 2, una superación a los límites permitidos por el D.S. 38/2011 MMA.

12. El artículo 36 de la LOSMA establece una clasificación de las infracciones de su competencia.

13. 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.

### IV. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

14. Con fecha 22 de agosto de 2025, mediante Memorándum D.S.C. N° 626, se procedió a designar a Catalina Ramírez Marchant como Fiscal Instructora titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a Álvaro Dorta Phillips como Fiscal Instructor suplente.

15. 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.

---

<sup>8</sup> Autorizada en su calidad de ETFA (código 067-01) para realizar mediciones de ruidos conforme a la metodología del D.S. 38/2011, de acuerdo a la Res. Ex. N°1732/2021 de la SMA.



16. De este modo, mediante la presente resolución, se requerirá información al titular. En este sentido, se estima pertinente otorgar un plazo prudente para su respuesta, 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 CENCOSUD SHOPPING S.A., Rol Único Tributario N° 76.433.310-1, titular del establecimiento “MALL ALTO LAS CONDES”, ubicado en Av. Presidente Kennedy N°9.001, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, 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:

N°	Hecho constitutivo de infracción	Normativa infringida	Clasificación de gravedad y rango de sanción				
1	La obtención, con fechas 10 de octubre de 2024 y 22 de mayo de 2025, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de <b>59 dB(A)</b> en horario nocturno y en condición interna con ventana abierta; <b>66 dB(A)</b> en horario diurno y en condición externa; y <b>51 dB(A)</b> en horario nocturno y en condición externa, todas las mediciones realizadas en receptores sensibles ubicados en Zona III.	<b>D.S. N° 38/2011, Título IV, artículo 7:</b>  <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> <table><tr><th>Zona</th><th>De 21 a 7 horas [dB(A)]</th></tr><tr><td>III</td><td>50</td></tr></table>	Zona	De 21 a 7 horas [dB(A)]	III	50	<b>Leve</b> , conforme al artículo 36, número 3, de la LOSMA.  <b><u>Amonestación por escrito o multa de una hasta 1.000 UTA,</u></b> conforme al artículo 39, letra c), de la LOSMA.
Zona	De 21 a 7 horas [dB(A)]						
III	50						

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 absolució n 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 considerados 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 que se dicten 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.

## IV. AMPLIAR DE OFICIO EL PLAZO PARA LA

**PRESENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y DESCARGOS.** 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 anterior de este acto administrativo. 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

## 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 [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), con copia [REDACTED] y [REDACTED], y acompañar el formulario con los antecedentes que en este se indican.

Al respecto, esta Superintendencia ha definido la estructura metodológica que debe contener el programa de cumplimiento, además de su formato de presentación, las cuales se encuentran en la Guía para la presentación de un programa de cumplimiento para infracciones a la norma de emisión de ruido, la cual 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 su resolución.

**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.

**VIII. REQUERIR INFORMACIÓN A CENCOSUD SHOPPING SA.**, 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 salidas de ductos de aire y las dimensiones espaciales de cada uno de estos. Deberá incorporar fotografías de los ductos de salida de aire.
- Indicar si se encuentra en construcción alguna de las áreas de la unidad fiscalizable, y en caso de ser así, indicar el número de martillos hidráulicos, martillos, taladros, compresores





y sierras que se emplearon en la construcción del proyecto; indicar el horario del hormigonado, así como la cantidad y horario de uso de camiones mixer, en caso de corresponder.

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-2025-2897-XIII-NE, además de indicar las dimensiones del lugar.

5. Indicar el horario y frecuencia de funcionamiento del establecimiento, indicando expresamente el horario de inicio y término de su funcionamiento, así como los días de la semana en los que funciona.

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 correctivas<sup>9</sup> 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.

**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 las 13:00 horas; o

2. **De forma remota**, por medio de correo electrónico dirigido a la casilla [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto: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 adjunto debe encontrarse en formato PDF, y deberá tener un tamaño máximo de 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

<sup>9</sup> 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 control de ruidos. Las medidas correctivas que eventualmente considerará esta SMA **son las realizadas de manera posterior a la constatación de la última excedencia considerada en esta formulación de cargos y acreditadas fehacientemente por medio de medios de verificación idóneos**, como por ejemplo: boletas y/o facturas junto con fotografías fechadas y georreferenciadas.

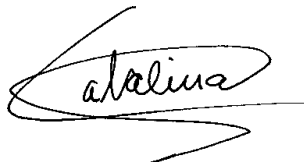




respectiva presentación un hipervínculo para la descarga de la documentación, señalándose además el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado.

**X. NOTIFICAR A CENCOSUD SHOPPING SA.,**  
domiciliado en Av. Presidente Kennedy 9001, Piso 7, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

Asimismo, notificar a los interesados del presente  
procedimiento.



**Catalina Ramírez Marchant**  
**Fiscal Instructora – División de Sanción y Cumplimiento**  
**Superintendencia del Medio Ambiente**

MPCV/GBS

**Documentos adjuntos:**

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

**Notificación:**

- Cencosud Shopping S.A. Av. Presidente Kennedy 9001, Piso 7, comuna de Las Condes, Región Metropolitana. **Con documentos adjuntos.**
- ID 1051-XIII-2023, a la dirección indicada en su denuncia al efecto.
- ID 1942-XIII-2023, a la dirección indicada en su denuncia al efecto.
- ID 1010-XIII-2024, a la dirección indicada en su denuncia al efecto.
- ID 671-XIII-2025, a la dirección indicada en su denuncia al efecto.
- ID 1551-XIII-2025, a la dirección indicada en su denuncia al efecto.

**C.C.:**

- Oficina Regional Metropolitana SMA.

**Rol D-209-2025**





Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

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

