

DGP

**FORMULA CARGOS QUE INDICA A COMITÉ DE  
ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO RIBERA DEL CRUCES  
I ETAPA, TITULAR DEL ESTABLECIMIENTO “EDIFICIO  
RIBERA DEL CRUCES I”**

**RES. EX. N° 1/ ROL F-052-2025**

**SANTIAGO, 17 DE OCTUBRE DE 2025**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, (en adelante, “LOSMA”); en la Ley N° 18.575, Ley 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 Supremo N° 25, de 2 de septiembre de 2016, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica para la Comuna de Valdivia (en adelante, “D.S. N° 25/2016” o “PDA Valdivia”); en la Resolución Exenta N° 2.547, de 11 de diciembre de 2021, que Establece Instrucciones Generales sobre Deberes de Remisión de Información para Fuentes Reguladas por Normas de Emisión de Contaminantes a la Atmósfera y Planes de Prevención y/o Descontaminación Atmosférica en Sistema de Seguimiento Atmosférico (SISAT) de la SMA (en adelante, “Res. Ex. N° 2547/2021”); 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° 1338, de 7 de julio de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; la Resolución Exenta RA 119123/152/2023, de 30 de octubre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Nombra Jefatura de la División de Sanción y Cumplimiento; en la Resolución Exenta N° 1026, 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. 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 la ley, así como imponer sanciones en caso de que se constaten infracciones a estas.

**I. IDENTIFICACIÓN DEL PRESUNTO  
INFRATOR Y DE LA UNIDAD  
FISCALIZABLE**

2. Comité de Administración del Edificio Ribera del Cruces I Etapa (en adelante, en adelante e indistintamente, “titular”), Rol Único Tributario N° 53.333.103-3, es titular del establecimiento denominado “Edificio Ribera del Cruces I” (en adelante, “la UF”), ubicado en Calle Los Álamos, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, por lo que está sujeto a las obligaciones establecidas en el PDA de Valdivia<sup>1</sup>, al encontrarse dentro del ámbito de aplicación territorial de dicho instrumento.

<sup>1</sup> El D.S. N° 25/2016 entró en vigencia el día 23 de junio de 2017.



**II. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO**

**A. Gestiones realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente**

**A.1. Informe de Fiscalización DFZ-2024-2607-XIV-PPDA**

3. Con fecha 26 de mayo de 2024, fiscalizadores de la SMA realizaron una actividad de inspección ambiental en la UF.

4. Posteriormente, con fecha 27 de diciembre de 2024, la División de Fiscalización derivó a la División de Sanción y Cumplimiento, el expediente de fiscalización ambiental e IFA DFZ-2024-2607-XIV-PPDA, que detalla la actividad de inspección ambiental realizada por esta SMA.

**III. HECHOS CONSTITUTIVOS DE INFRACCIÓN**

**A. Infracciones contempladas en el artículo 35, letra c), de la LOSMA**

5. Conforme a lo dispuesto en el artículo 35, literal c), de la LOSMA, corresponde exclusivamente a la SMA el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las siguientes infracciones: “c) *Incumplimiento de las medidas e instrumentos previstos en los Planes de Prevención y, o de Descontaminación, normas de calidad y emisión, cuando corresponda*”.

6. Por su parte, el D.S. N° 25/2016, señala en su artículo 3º que: “*Para los efectos de lo dispuesto en el presente decreto se entenderá por Caldera la “unidad principalmente diseñada para generar agua caliente, calentar un fluido térmico y/o para generar vapor de agua, mediante la acción del calor*” (énfasis añadido).

7. Por otro lado, el artículo 64, letra c), del D.S. N° 25/2016 señala que: “*Durante el periodo de gestión de episodios críticos para MP10 y/o MP2,5, se establecerán las siguientes medidas de prevención y mitigación, cuya fiscalización y sanción en caso de incumplimiento corresponderá a la SEREMI de Salud y Superintendencia del Medio Ambiente: En aquellos días para los cuales se pronostique un episodio crítico en el nivel Emergencia, se tomarán las siguientes acciones: iv) prohibición, entre las 18:00 hasta las 06:00 hrs, del funcionamiento de calderas industriales y de calefacción, con una potencia mayor a 75 kWt y que presenten emisiones mayores o iguales a 20 mg/Nm3 de material particulado. Esta medida se aplicará en todas las zonas territoriales*” (énfasis añadido).

8. De conformidad a lo expuesto, el citado artículo 64 del D.S. N° 25/2016, se prohíbe el funcionamiento de calderas industriales y de calefacción con potencia mayor a 75 kWt que presenten emisiones iguales o mayores a 20 mg/m<sup>3</sup>N de material particulado entre las 18:00 y las 06:00 horas, en aquellos días en que se pronostique un episodio crítico en el nivel de Emergencia en la zona saturada de Valdivia.

9. En la visita inspectiva de 26 de mayo de 2024, realizada a las 19:40 horas, se pudo constatar la existencia de dos calderas para suministro de calefacción y agua caliente. Al respecto, tanto la caldera a combustible diesel marca Ivar Industry S.R.L., modelo Superac 810, N° de fabricación 210092, potencia nominal 820 kW, sin registro de SEREMI de Salud, como la caldera combustible diésel, marca Unical, modelo ELL 760, año de construcción 2014, potencia útil nominal 770 kW, consumo térmico nominal 760 kW, N° de registro de Salud N°1244, se encontraban encendidas, en circunstancias que, para ese día, se declaró preemergencia, según Resolución N°533, de fecha 25 de mayo de 2024 de la Delegación Presidencial Región de Los Ríos.

10. Puesto que dentro de los antecedentes presentados no constan informes isocinéticos, se concluye que no se acredita la concentración de emisiones de material particulado necesaria para que ambas calderas puedan operar durante un episodio de preemergencia ambiental.

11. En consecuencia, se estima que el hecho referido a utilizar dos calderas a combustible diesel con potencia mayor a 75 kWt a las 19:40 horas aproximadamente en día de preemergencia, sin acreditar que la fuente genera una concentración de material particulado inferior a 20 mg/m<sup>3</sup>N, reviste las características de una infracción de aquellas establecidas en el artículo 35, letra c), de la LOSMA, en cuanto incumplimiento de las medidas e instrumentos previstos en el PDA Valdivia.

12. 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, número 3, de la LOSMA.

#### IV. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

13. Mediante Memorándum D.S.C. N° 758 de fecha 17 de octubre de 2025, se procedió a designar a Sigrid Scheel Verbakel como Fiscal Instructora Titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a Matías Carreño Sepúlveda como Fiscal Instructor Suplente.

##### RESUELVO:

##### I. FORMULAR CARGOS EN CONTRA DE COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO RIBERA DEL CRUCES I ETAPA, ROL ÚNICO TRIBUTARIO N° 53.333.103-3, en relación a la unidad fiscalizable Edificio Ribera del Cruces I, por las siguientes infracciones:

1. El siguiente hecho, acto u omisión que constituye infracción conforme al artículo 35, letra c), de la LOSMA, en cuanto incumplimiento de las medidas e instrumentos previstos en los Planes de Prevención y, o de Descontaminación, normas de calidad y emisión, cuando corresponda:

| Nº | Hecho constitutivo de infracción   | Normas y medidas eventualmente infringidas   |
|----|--|--|
| 1  | Haber operado dos calderas a petróleo, con una potencia térmica nominal superior a 75 kWt, durante un episodio de preemergencia ambiental, con fecha 26 de mayo de 2024, a las 19:40 horas, sin haber acreditado la concentración de emisiones asociadas a las mismas para poder funcionar durante un episodio de preemergencia. | <p>D.S. N° 25/2016, Artículo 64, letra C):</p> <p><i>“Durante el período de gestión de episodios críticos para MP10 y/o MP2,5, se establecerán las siguientes medidas de prevención y mitigación, cuya fiscalización y sanción en caso de incumplimiento corresponderá a la SEREMI de Salud y Superintendencia del Medio Ambiente:</i></p> <p><i>c) En aquellos días para los cuales se pronostique un episodio crítico en el nivel Emergencia, se tomarán las siguientes acciones:</i></p> <p><i>iv) Prohibición, entre las 18:00 hasta las 06:00 hrs, del funcionamiento de calderas industriales y de calefacción, con una potencia mayor a 75 kWt y que presenten emisiones mayores o iguales a 20 mg/Nm<sup>3</sup> de material particulado. Esta medida se aplicará en todas las zonas territoriales”.</i></p> |

Fuente. Elaboración propia.



**II. CLASIFICAR**, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, **el cargo N° 1 como leve** conforme a lo dispuesto en el artículo 36 N°3 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."*

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

Sin perjuicio de lo anterior, la clasificación de las infracciones antes mencionadas, 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, la Fiscal Instructora propondrá la absolución o sanción que a su juicio corresponda aplicar. Lo anterior, dentro de los rangos establecido en el artículo 39 de la LOSMA y considerando las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la LOSMA, para la determinación de la sanción específica que se estime aplicar.

**III. TENER POR INCORPORADOS AL EXPEDIENTE SANCIONATORIO** el Acta de inspección, el Expediente de Fiscalización con sus anexos.

Se hace presente que los antecedentes del 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.

**IV. TENER PRESENTE LOS SIGUIENTES PLAZOS Y REGLAS RESPECTO DE LAS NOTIFICACIONES.** De conformidad con lo dispuesto en el inciso primero de los artículos 42 y 49 de la LO-SMA, y en el artículo 26 de la Ley N° 19.880, atendido que con ello no se perjudican derechos de terceros, el presunto infractor **tendrá un plazo ampliado de 15 días hábiles para presentar un programa de cumplimiento y de 22 días hábiles para formular sus descargos, respectivamente**, ambos plazos contados desde la notificación del presente acto administrativo.

Las notificaciones de las actuaciones del presente procedimiento administrativo sancionador se harán por carta certificada en el domicilio registrado por el regulado en la Superintendencia del Medio Ambiente, 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 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, esta Superintendencia podrá notificar, cuando lo estime pertinente, en las formas señaladas en los incisos tercero y cuarto del aludido artículo 46 de la antedicha Ley N° 19.880.

Con todo, se hace presente al presunto infractor y demás interesados en el procedimiento que pueden solicitar a esta Superintendencia que las resoluciones que se emitan en lo sucesivo, sean notificadas mediante correo electrónico remitido desde este Servicio. Para lo anterior, deberá realizar dicha solicitud mediante escrito presentado a la casilla electrónica de Oficina de Partes ([oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl)), indicando la dirección del correo electrónico al cual proponga se envíen los actos administrativos que correspondan. Al respecto, cabe señalar que una vez concedida dicha solicitud, mediante el pertinente pronunciamiento por esta Superintendencia, las resoluciones se entenderán notificadas el mismo día de su remisión mediante correo electrónico.

**V. TENER PRESENTE EL DEBER DE ASISTENCIA AL CUMPLIMIENTO.** Conforme a lo dispuesto a 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: [oficinadeportes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), [sigrid.scheel@sma.gob.cl](mailto:sigrid.scheel@sma.gob.cl), [matias.carreno@sma.gob.cl](mailto:matias.carreno@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/>.

**VI. ENTENDER SUSPENDIDO EL PLAZO PARA PRESENTAR DESCARGOS, DESDE LA PRESENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO**, en el caso que así fuese, hasta la resolución del mismo.

**VII. TENER PRESENTE** que, conforme al artículo 42 de la LOSMA, en caso de que el titular 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 siempre que éste sea aprobado y debidamente ejecutado, el procedimiento se dará por concluido sin aplicación de la sanción administrativa.

**VIII. REQUERIR DE INFORMACIÓN** al titular para que, dentro del plazo para presentar descargos, y en conjunto con esa presentación, según sea el caso, haga entrega de los siguientes antecedentes:

1. Identidad y personería del representante legal del titular y, de apoderados(as), en caso de corresponder, para representar a la titular ante la Superintendencia del Medio Ambiente, acompañando documentación que lo acredite.
2. Balance tributario del titular correspondiente al año 2024.
3. Estados Financieros (balance general, estado de resultado, estado de flujo de efectivo y nota de los estados financieros) del titular correspondiente al año 2024.
4. Informar, describir y acreditar cualquier tipo de medida correctiva adoptada y asociada a las infracciones imputadas mediante la presente resolución, así como aquellas medidas adoptadas para contener, reducir o eliminar sus efectos. Al respecto, se deberá acompañar la siguiente información: a) detallar los costos en que se haya incurrido efectivamente en la implementación de las referidas medidas a la fecha de notificación de la presente resolución, los que deberán acreditarse mediante registros fehacientes, tales como facturas, órdenes de servicio, órdenes de compra, o guías de despacho; b) detallar el grado de implementación de las medidas correctivas adoptadas a la fecha de notificación de la presente resolución, señalando la respectiva fecha de implementación e incorporando registros fehacientes que den cuenta de lo anterior. En caso de existir medidas que estén en ejecución, se deberá indicar en qué fecha se contempla su término de ejecución, detallando los costos asociados a la ejecución de dichas medidas que se encuentren pendientes de pago y; c) acompañar registros fehacientes que acrediten la efectividad de las medidas correctivas adoptadas para hacerse cargo de la infracción imputada y de sus efectos, cuando corresponda.

**IX. 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.

**X. TENER PRESENTE** que, 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).

#### XI. FORMAS Y MODO DE ENTREGA DE LA

**INFORMACIÓN REQUERIDA.** Conforme a lo establecido en la Resolución Exenta SMA N° 349/2023, la información requerida deberá ser remitida a esta Superintendencia por una de las siguientes vías:

1. Por medio de presentación ingresada en la dependencia de la Oficina de Partes de la SMA, los días lunes a jueves entre las 9:00 y las 17:00 horas, y los días viernes entre las 9:00 y las 16:00 horas; o

2. Por medio correo electrónico, dirigido a la casilla [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), con copia a [sigrid.scheel@sma.gob.cl](mailto:sigrid.scheel@sma.gob.cl) y [matias.carreno@sma.gob.cl](mailto:matias.carreno@sma.gob.cl) durante las 24 horas del día, registrando como su 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 tener un tamaño máximo de 10 megabytes. En el asunto deberá indicar a qué procedimiento de fiscalización, sanción o el tema de su 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.

#### XII. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o

por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, a Comité de Administración del Edificio Ribera del Cruces I Etapa, domiciliada para estos efectos en Calle Los Álamos N° 1151, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos.



**Sigrid Scheel Verbakel**  
**Fiscal Instructora de la División de Sanción y Cumplimiento**  
**Superintendencia del Medio Ambiente**

**Carta Certificada:**

- Comité de Administración del Edificio Ribera del Cruces I Etapa, domiciliada para estos efectos en Calle Los Álamos N° 1151, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos.

**CC:**

- Jefatura Oficina Regional de Los Ríos, Superintendencia del Medio Ambiente.