

**APRUEBA PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO  
PRESENTADO POR HOTELERA PASTENE LIMITADA,  
SUSPENDE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO EN  
SU CONTRA, Y RESUELVE LO QUE INDICA**

**RES. EX. N° 3 / ROL D-050-2025**

**SANTIAGO, 8 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

**VISTOS:**

Conforme con lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LOSMA"); 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 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 el Decreto Supremo N° 38, de 11 de noviembre de 2011, del Ministerio de Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Molestos Generados por Fuentes que indica (en adelante, "D.S. N° 38/2011"); en el Decreto Supremo N° 30, de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación (en adelante, "D.S. N° 30/2012"); 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 la Resolución Exenta N° 166, de fecha 8 de febrero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que crea el Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento (en adelante, "SPDC"), y dicta instrucciones generales sobre su uso (en adelante, "Res. Ex. SMA N° 166/2018"); 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 adelante, "la Guía"); 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 DEL PROCEDIMIENTO  
SANCIONATORIO ROL D-050-2025**

1. Con fecha 28 de febrero de 2025, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 49 de la LOSMA, se inició la instrucción del procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-050-2025, con la formulación de cargos a Hotelera Pastene Limitada (en adelante, "titular"), titular de Hotel Diego de Almagro Providencia Express – Providencia, en virtud de una infracción tipificada en el artículo 35 letra h) de la LOSMA, en cuanto



al incumplimiento de normas de emisión. Dicha resolución fue notificada mediante carta certificada en el domicilio de la titular, la cual fue recepcionada en la oficina de Correos de Chile de la comuna Providencia, con fecha 7 de marzo de 2023.

2. Encontrándose dentro de plazo, con fecha 24 de marzo de 2025, María Teresa Alonso Traviesa, en representación del titular, presentó un programa de cumplimiento (en adelante, "PDC"). Adicionalmente, solicitó ser notificado por correo electrónico a la casilla que indicó. Junto con ello, evacuó el requerimiento de información realizado por la SMA en la formulación de cargos, y acompañó una serie de documentos, entre los cuales se encuentra la Escritura Pública de modificación de Sociedad Hotel El Araucano Limitada Hoy Hotelera Pastene Limitada otorgada ante la Notario Público Suplente, doña María Virginia Wielandt Covarrubias, del Titular, don Patricio Raby Benavente, de la Quinta Notaría de Santiago, Repertorio N° 990-2021, de fecha 27 de enero de 2021, **a través de la cual acreditó poder de representación para actuar en autos.**

3. Posteriormente, mediante la Res. Ex. N° 2/ D-050-2025 de fecha 22 de mayo de 2025, esta Superintendencia reformuló cargos en contra de Hotelera Pastene Limitada, titular de Hotel Diego de Almagro Providencia Express – Providencia, en virtud de una infracción tipificada en el artículo 35 letra h) de la LOSMA, en cuanto al incumplimiento de normas de emisión. Dicha resolución fue notificada por correo electrónico con fecha 22 de mayo de 2025, a través de la casilla indicada por el titular en la presentación del PDC de fecha 24 de marzo de 2025.

4. La reformulación de cargos antes referida se justificó en que, encontrándose el presente procedimiento en curso, con fecha 27 de marzo de 2025, la División de Fiscalización derivó a la División de Sanción y Cumplimiento, ambos de la SMA, el expediente de fiscalización **DFZ-2025-2127-XIII-NE**, que contiene el acta de inspección de fecha 11 de febrero de 2025<sup>1</sup>, la ficha de Evaluación de Niveles de Ruido y el informe técnico de inspección ambiental, con sus respectivos anexos. En virtud de lo indicado en el informe, se consignó un nuevo incumplimiento a la norma de emisión, contenida en el D.S. N° 38/2011, el cual no se pudo tener a la vista al momento de la formulación de cargos de fecha 28 de febrero de 2025.

5. Con fecha 22 de mayo de 2025, María Teresa Alonso Traviesa, en representación del titular, solicitó reunión de asistencia al cumplimiento. Junto con ello, acompañó la Escritura Pública, Repertorio N° 990-2021, de fecha 27 de enero de 2021, referida en el considerando 2, **a fin de acreditar el poder de representación para actuar en autos.** La reunión de asistencia al cumplimiento se llevó a cabo de forma telemática con fecha 28 de mayo de 2025, lo que consta en acta levantada al efecto.

6. Encontrándose dentro de plazo, con fecha 11 de junio de 2025, María Teresa Alonso Traviesa en representación del titular, presentó un programa de cumplimiento (en adelante, "PDC"). Adicionalmente, solicitó ser notificada por correo electrónico a la casilla que indicó. Junto con ello, evacuó el requerimiento de información realizado por la SMA en la formulación de cargos, y acompañó una serie de documentos.

---

<sup>1</sup> Corresponde a la copia del acta de inspección entregada en terreno al titular con fecha 11 de febrero de 2025.



## II. ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

7. El hecho constitutivo de la infracción imputada en la formulación de cargos consiste en: “[L]a obtención, con fechas 10 de febrero de 2023<sup>2</sup>, 31 de julio de 2023<sup>3</sup>, 4 de octubre de 2023<sup>4</sup>, 12 de marzo de 2024<sup>5</sup> y 7 de febrero de 2025<sup>6</sup>, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 53, 51, 54, 53, 55 y 59 dB(A), respectivamente, todas las mediciones efectuadas en horario nocturno, en condición interna con ventana abierta la primera, la segunda, la cuarta, la quinta y la sexta, y en condición externa la tercera; todas en un receptor sensible ubicado en Zona III”. En virtud de lo anterior, en las mediciones descritas se detectó una excedencia máxima de 9 dB(A). Dicha infracción fue calificada como leve, conforme al artículo 36 N° 3 de la LOSMA, por ser de aquellas que “contravengan cualquier precepto o medida obligatorios y que no constituyan infracción gravísima o grave, de acuerdo con lo previsto en los números anteriores”.

8. Cabe señalar que el PDC presentado no cuenta con los impedimentos señalados en las letras a), b) y c) del artículo 6° del D.S. N° 30/2012 y del artículo 42 de la LOSMA. Por lo tanto, a continuación, se analizará el cumplimiento de los criterios de integridad, eficacia y verificabilidad establecidos en el artículo 9° del citado decreto.

9. En primer lugar, en cuanto al **criterio de integridad** contenido en la letra a) del artículo 9° del D.S. N° 30/2012, este indica que el PDC debe contener acciones y metas para **hacerse cargo de todas y cada una de las infracciones** imputadas, así como **también de sus efectos**. Es así como la primera parte de este criterio ha sido satisfactoriamente cumplida en el PDC presentado por el titular, ya que propone acciones para el único hecho infraccional imputado en la formulación de cargos, sin perjuicio del análisis de eficacia que se desarrollará posteriormente.

10. Con respecto a la segunda parte de este criterio, relativa a que el PDC se haga cargo de los efectos de las infracciones imputadas, ello requiere de su correcta determinación y, en caso de generarse, que se propongan acciones para hacerse cargo de estos. Al respecto, esta Superintendencia estima que las infracciones al D.S. N° 38/2011 generaron, al menos, molestias en la población circundante por el ruido producido por motivo de la infracción, lo que es reconocido por el titular en su presentación<sup>7</sup>. A su vez, el titular propone acciones para hacerse cargo de estos, por lo que es posible sostener que se cumple con la segunda parte del criterio en análisis, sin perjuicio del análisis de eficacia que se desarrollará posteriormente.

11. En segundo lugar, el **criterio de eficacia** contenido en la letra b) del artículo 9 del D.S. N° 30/2012, señala que las acciones y metas del PDC

<sup>2</sup> Correspondiente a la copia del acta de inspección entregada al receptor con fecha 10 de febrero de 2023.

<sup>3</sup> Correspondiente a la medición de ruidos efectuada por la ETFA Semam SpA, conforme al informe técnico de inspección ambiental (MED2145.1-01-23) de fecha 2 de agosto de 2023.

<sup>4</sup> Correspondiente a la copia del acta de inspección entregada al receptor con fecha 4 de octubre de 2023.

<sup>5</sup> Correspondiente a la copia del acta de inspección entregada al receptor con fecha 12 de marzo de 2024.

<sup>6</sup> Correspondiente a la copia del acta de inspección entregada al receptor con fecha 10 de febrero de 2023.

<sup>7</sup> Esta Superintendencia, por medio de la Res. Ex. N° 1270, de 3 de septiembre de 2019, aprobó la guía para la presentación de un programa de cumplimiento por infracciones a la norma de emisión de ruidos. El Anexo N° 1 de esa guía establece, de manera predeterminada, que el efecto de las infracciones al D.S. N° 38/2011 consiste en el referido por el titular.



**deben asegurar el cumplimiento de la normativa infringida**, esto es, procurar un retorno al cumplimiento ambiental. Conjuntamente, el presunto infractor debe **adoptar las medidas para eliminar, o contener y reducir, los efectos negativos de los hechos que constituyen la infracción**.

12. Al respecto, habiéndose observado que las acciones propuestas para retornar al cumplimiento se corresponden con aquellas dirigidas a abordar los efectos reconocidos, en atención al tipo de infracción imputada, es que estas serán analizadas conjuntamente. Lo anterior, se fundamenta en que la correcta aplicación de las medidas exigidas en el marco de un PDC, ante una infracción al D.S. N° 38/2011, debe traducirse en que no se generen ruidos que superen la señalada norma y, con ello, se eviten molestias en la población circundante-. De esta manera, **el cumplimiento de la normativa infringida, así como la eliminación, o contención y reducción de los efectos**, será analizado en la Tabla N° 1 del presente acto administrativo.

13. En tercer lugar, en dicha tabla también se analizará el **criterio de verificabilidad**, detallado en la letra c) del artículo 9 del D.S. N° 30/2012, que exige que las acciones y metas del programa de cumplimiento **contemplan mecanismos que permitan acreditar su cumplimiento**.

14. Antes de pasar al análisis de los criterios de eficacia y verificabilidad descritos, cabe relevar que la Acción N° 1 relativa a la “Implementación de cabinas acústicas con silenciadores Splitter con respecto a equipos de climatización del hotel”; y, la Acción N° 2 referida a “Implementación de cabinas acústicas con silenciadores Splitter con respecto a equipos de climatización del gimnasio” contemplan respectivamente, en su descripción, más de una medida de mitigación. En virtud de lo anterior, para efectuar un correcto análisis de la eficacia y verificabilidad de estas acciones, serán desagregadas en las siguientes medidas: **Acción N° 1.1:** Implementación de cabina acústica con respecto a equipos de climatización del hotel; **Acción N° 1.2:** Instalación de silenciadores Splitter en la cabina acústica de los equipos de climatización del hotel; **Acción N° 2.1:** Implementación de cabina acústica con respecto al equipo de climatización del gimnasio; y, **Acción N° 2.2** Instalación de silenciadores Splitter en la cabina acústica de los equipos de climatización del gimnasio.

15. Conforme a lo expuesto en los considerandos anteriores, a continuación, se analizará el cumplimiento en particular de integridad, eficacia y verificabilidad para cada una de las acciones propuestas por el titular, como las correcciones necesarias para el cumplimiento de dichos criterios:



**Tabla 1. Análisis de los criterios de aprobación y correcciones de oficio**

ANÁLISIS	<b>Acciones Comprometidas</b>	<b>Análisis de integridad, eficacia y verificabilidad</b>	<b>Acciones a cargar en el SPDC</b>						
	<p><b>Acción N° "1.1":</b> "Implementación de cabina acústica con respecto a equipos de climatización del hotel". El titular propone como medida la construcción e instalación de cabina acústica RW32 para los equipos de climatización del hotel. Dicha construcción contará con, al menos, una capa exterior de acero galvanizado de 0,4 mm; capa intermedia de OSB de 18 mm y revestimiento interior de lana de vidrio de 50 mm y densidad de 32 kg/m<sup>3</sup>.</p>	<p>La acción propuesta por el titular se encuentra correctamente orientada para retornar al cumplimiento normativo y hacerse cargo de los eventuales efectos negativos generados, comprometiéndose a presentar medios de verificación que permitirían acreditar su ejecución. Lo anterior, en tanto, se compromete a efectuar la construcción e instalación de cabina acústica para los dos equipos de climatización asociados al hotel. Dicha cabina contará con, al menos, una capa exterior de acero galvanizado de 0,4 mm; capa intermedia de OSB de 18 mm como mínimo y revestimiento interior de lana de vidrio de 50 mm y densidad de 32 kg/m<sup>3</sup>, cumpliendo con la densidad material requerida.</p> <p>Asimismo, la cabina contará con deflector interno que estará conformado por paneles de acero galvanizado con un espesor mínimo de 0,8 mm.</p> <p><b>Esta medida debe ser complementada</b>, precisando en el PDC que la instalación y terminación de la cabina acústica se deberá efectuar procurando no dejar vanos abiertos o fugas en la estructura, con el objeto de entregar hermeticidad para el correspondiente equipo generador de ruido.</p> <p>Se hace presente que en el PDC tampoco se indicó de manera expresa la fecha en que se ejecutará la acción, por lo que el titular deberá corregir la presente acción, indicando que esta se ejecutará en el plazo de 2 meses a partir de la aprobación del PDC.</p> <p>Si bien, en el PDC se indica que el costo total será de 774 unidades de fomento, el titular deberá indicar el correspondiente costo prorrteado de la acción expresado en miles de pesos y no en UF.</p>	<p><b>Nº Identificador:</b> "Construcción e instalación de cabina acústica para equipos de climatización del hotel"</p> <p><b>Acción:</b> "1"</p> <table border="1" data-bbox="1768 510 2118 616"> <tr> <td>Costo Estimado</td> <td>Neto:</td> <td>Plazo:</td> </tr> <tr> <td>"Corregir conforme a lo indicado"</td> <td></td> <td>"2 meses a partir de la aprobación del PDC"</td> </tr> </table> <p><b>Comentarios y Medios de Verificación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Comentarios:</b> "La acción consiste en la instalación de una cabina acústica para los equipos de climatización del hotel, la cual se construirá, cuando menos, con una capa exterior de acero galvanizado de 0,4 mm; capa intermedia de OSB de 18 mm como mínimo y revestimiento interior de lana de vidrio de 50 mm y densidad de 32 kg/m<sup>3</sup>, cumpliendo con la densidad material requerida de, en total, 10 kg/m<sup>2</sup>. La cabina contará con deflector interno conformado por paneles de acero galvanizado con un espesor mínimo de 0,8 mm. Se procurará no dejar vanos abiertos o fugas en la estructura, con el objeto de entregar hermeticidad para el correspondiente equipo generador de ruido".</li> <li>- <b>Medios de verificación:</b> "i) Boletas y/o facturas de compra de materiales; ii) Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios; iii) Fotografías fechadas y georreferenciada ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción; y, iv) Fichas o informes técnicos de la acción ejecutada".</li> </ul> <p><b>Nº Identificador:</b> "2"</p>	Costo Estimado	Neto:	Plazo:	"Corregir conforme a lo indicado"		"2 meses a partir de la aprobación del PDC"
Costo Estimado	Neto:	Plazo:							
"Corregir conforme a lo indicado"		"2 meses a partir de la aprobación del PDC"							



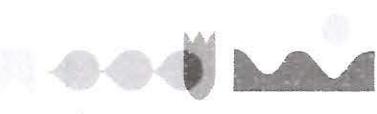
	<p><b>Acción N° "1.2":</b> "Instalación de silenciadores Splitter en la cabina acústica de los equipos de climatización del hotel". El titular propone como medida la instalación de silenciadores Splitter L1000 para la admisión y emisión de descargas de aire. Las celdas de los silenciadores serían de una estructura interna de acero galvanizado con espesor de mínimo 0,8 mm y un bafle central de lana de vidrio con velo protector con una densidad mínima de 32 kg/m<sup>3</sup> y un espesor de 100 mm.</p>	<p>La acción propuesta por el titular se encuentra correctamente orientada para retornar al cumplimiento normativo y hacerse cargo de los eventuales efectos negativos generados, comprometiéndose a presentar medios de verificación que permitirían acreditar ejecución. Lo anterior, en tanto, el titular se compromete a realizar la instalación de silenciadores Splitter L1000 para la admisión y emisión de descargas de aire en la cabina acústica de los equipos de climatización del hotel. Las celdas de los silenciadores tendrán una estructura interna de acero galvanizado con espesor mínimo de 0,8 mm y un bafle central de lana de vidrio con velo protector con una densidad mínima de 32 kg/m<sup>3</sup> y un espesor de 100 mm. Asimismo, las celdas tendrán una separación de 50 mm.</p> <p><b>Esta medida debe ser complementada</b>, indicando en el PDC que esta acción se ejecutará en el plazo de 2 meses a partir de la aprobación del PDC.</p> <p>Si bien, en el PDC se indica que el costo total será de 774 unidades de fomento, el titular deberá indicar el correspondiente costo prorratoeado de la acción expresado en miles de pesos y no en UF.</p>	<p><b>Acción:</b> "Instalación de silenciadores Splitter en la cabina acústica de los equipos de climatización del hotel"</p> <p><b>Costo Estimado Neto:</b> "Corregir conforme a lo indicado"   <b>Plazo:</b> "2 meses a partir de la aprobación del PDC"</p> <p><b>Comentarios y Medios de Verificación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Comentarios:</b> "La acción consiste en la instalación de silenciadores Splitter L1000 para la admisión y emisión de descargas de aire en la cabina acústica de los equipos de climatización del hotel. Las celdas tendrán una estructura interna de acero galvanizado con espesor mínimo de 0,8 mm y un bafle central de lana de vidrio con velo protector con una densidad mínima de 32 kg/m<sup>3</sup> y un espesor de 100 mm".</li> <li>- <b>Medios de verificación:</b> "i) Boletas y/o facturas de compra de materiales; ii) Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios; iii) Fotografías fechadas y georreferenciada ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción; y, iv) Fichas o informes técnicos de la acción ejecutada".</li> </ul>
	<p><b>Acción N° "2.1":</b> "Implementación de cabina acústica con respecto al equipo de climatización del gimnasio". El titular propone como medida la construcción e instalación de cabina acústica RW32 para el equipo de</p>	<p>La acción propuesta por el titular se encuentra correctamente orientada para retornar al cumplimiento normativo y hacerse cargo de los eventuales efectos negativos generados, comprometiéndose a presentar medios de verificación que permitirían acreditar ejecución. Lo anterior, en tanto, se compromete a efectuar la construcción e instalación de cabina acústica para el equipo de climatización</p>	<p><b>Nº Identificador:</b> "3"</p> <p><b>Acción:</b> "Construcción e instalación de cabina acústica para equipo de climatización del gimnasio"</p> <p><b>Costo Estimado Neto:</b> "Corregir conforme a lo indicado"   <b>Plazo:</b> "2 meses a partir de la aprobación del PDC"</p>



	<p>climatización del gimnasio. Dicha construcción contará con, al menos, una capa exterior de acero galvanizado de 0,4 mm; capa intermedia de OSB de 18 mm como mínimo y revestimiento interior de lana de vidrio de 50 mm y densidad de 32 kg/m<sup>3</sup>.</p> <p>Identificado con respecto al gimnasio. Dicha construcción contará con, al menos, una capa exterior de acero galvanizado de 0,4 mm; capa intermedia de OSB de 18 mm como mínimo y revestimiento interior de lana de vidrio de 50 mm y densidad de 32 kg/m<sup>3</sup>, cumpliendo con la densidad material requerida.</p> <p><b>Esta medida debe ser complementada</b>, precisando en el PDC que la instalación y terminación de la cabina acústica se deberá efectuar procurando no dejar vanos abiertos o fugas en la estructura, con el objeto de entregar hermeticidad para el correspondiente equipo generador de ruido.</p> <p>Se hace presente que en el PDC tampoco se indicó de manera expresa la fecha en que se ejecutará la acción, por lo que el titular deberá corregir la presente acción, indicando que esta se ejecutará en el plazo de 2 meses a partir de la aprobación del PDC.</p> <p>Si bien, en el PDC se indica que el costo total será de 677 unidades de fomento, el titular deberá indicar el correspondiente costo prorrateado de la acción expresado en miles de pesos y no en UF.</p>	<p><b>Comentarios y Medios de Verificación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Comentarios:</b> “La acción consiste en la instalación de una cabina acústica para el equipo de climatización del gimnasio, la cual se construirá, cuando menos, con una capa exterior de acero galvanizado de 0,4 mm; capa intermedia de OSB de 18 mm como mínimo y revestimiento interior de lana de vidrio de 50 mm y densidad de 32 kg/m<sup>3</sup>, cumpliendo con la densidad material requerida de, en total, 10 kg/m<sup>2</sup>. La cabina contará con deflector interno conformado por paneles de acero galvanizado con un espesor mínimo de 0,8 mm. Se procurará no dejar vanos abiertos o fugas en la estructura, con el objeto de entregar hermeticidad para el correspondiente equipo generador de ruido”.</li> <li>- <b>Medios de verificación:</b> “i) Boletas y/o facturas de compra de materiales; ii) Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios; iii) Fotografías fechadas y georreferenciada ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción; y, iv) Fichas o informes técnicos de la acción ejecutada”.</li> </ul>		
<p><b>Acción N° “2.2”:</b> “Instalación de silenciador Splitter en la cabina acústica del equipo de climatización del gimnasio”. El titular propone como medida la instalación de silenciadores Splitter L1000 para la admisión y</p>	<p>La acción propuesta por el titular se encuentra correctamente orientada para retornar al cumplimiento normativo y hacerse cargo de los eventuales efectos negativos generados, comprometiéndose a presentar medios de verificación que permitirían acreditar ejecución. Lo anterior, en tanto, el titular se compromete a realizar la instalación de silenciadores Splitter L1000 para la admisión y emisión de descargas</p>	<p><b>Nº Identificador:</b> "4"</p> <p><b>Acción:</b> "Instalación de silenciadores Splitter en la cabina acústica del equipo de climatización del gimnasio"</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="1723 1029 2118 1132"><b>Costo Estimado Neto:</b></td> <td data-bbox="2118 1029 2532 1132"><b>Plazo:</b> "2 meses a partir de la "Corregir conforme a lo indicado"</td> </tr> </table>	<b>Costo Estimado Neto:</b>	<b>Plazo:</b> "2 meses a partir de la "Corregir conforme a lo indicado"
<b>Costo Estimado Neto:</b>	<b>Plazo:</b> "2 meses a partir de la "Corregir conforme a lo indicado"			



	<p>emisión de descargas de aire. Las celdas de los silenciadores serían de una estructura interna de acero galvanizado con espesor de mínimo 0,8 mm y un bafle central de lana de vidrio con velo protector con una densidad mínima de 32 kg/m<sup>3</sup> y un espesor de 100 mm.</p> <p><b>Esta medida debe ser complementada</b>, indicando en el PDC que esta acción se ejecutará en el plazo de 2 meses a partir de la aprobación del PDC.</p> <p>Si bien, en el PDC se indica que el costo total será de 677 unidades de fomento, el titular deberá indicar el correspondiente costo prorratoeado de la acción expresado en miles de pesos y no en UF.</p>	<p>de aire en la cabina acústica del equipo de climatización del gimnasio. Las celdas de los silenciadores tendrán una estructura interna de acero galvanizado con espesor mínimo de 0,8 mm y un bafle central de lana de vidrio con velo protector con una densidad mínima de 32 kg/m<sup>3</sup> y un espesor de 100 mm. Asimismo, las celdas tendrán una separación de 50 mm.</p> <p><b>Esta medida debe ser complementada</b>, indicando en el PDC que esta acción se ejecutará en el plazo de 2 meses a partir de la aprobación del PDC.</p> <p>Si bien, en el PDC se indica que el costo total será de 677 unidades de fomento, el titular deberá indicar el correspondiente costo prorratoeado de la acción expresado en miles de pesos y no en UF.</p>	<p><b>Comentarios y Medios de Verificación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Comentarios:</b> "La acción consiste en la instalación de silenciadores Splitter L1000 para la admisión y emisión de descargas de aire en la cabina acústica del equipo de climatización del gimnasio. Las celdas tendrán una estructura interna de acero galvanizado con espesor mínimo de 0,8 mm y un bafle central de lana de vidrio con velo protector con una densidad mínima de 32 kg/m<sup>3</sup> y un espesor de 100 mm".</li> <li>- <b>Medios de verificación:</b> "i) Boletas y/o facturas de compra de materiales; ii) Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios; iii) Fotografías fechadas y georreferenciada ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción; y, iv) Fichas o informes técnicos de la acción ejecutada".</li> </ul> <p><b>Nº Identificador: "5"</b></p> <p><b>Acción:</b> Una vez ejecutadas todas las acciones de mitigación de ruido, se realizará una medición de ruido con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011. La medición de ruidos deberá realizarse por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA), debidamente autorizada por la Superintendencia, conforme a la metodología establecida en el D.S. N°38/2011, desde el domicilio de los receptores sensibles de acuerdo a la formulación de cargos, en el mismo horario en que constó la infracción y en las mismas condiciones <b>en un plazo no mayor a tres meses</b>, contados desde la notificación de la resolución de aprobación del programa de cumplimiento. En este contexto, el resultado de la medición de ruidos es determinante para evaluar si el programa cumple el objetivo de alcanzar el cumplimiento de la normativa infringida.</p> <p>Considerando que la titular indicó los costos asociados a la implementación de esta acción en valor de UF, <b>esta medida debe ser complementada</b>, indicándose el costo de la acción en valor de pesos.</p>
			<p><b>Costo Estimado Neto: "14 UF</b>   <b>Plazo: "3 meses de aprobado el PDC"</b>   <b>(\\$ 552.636)"</b></p>



		<p><b>Comentarios y Medios de Verificación:</b> En caso de que ninguna ETFA pudiera ejecutar dicha medición por falta de capacidad, se podrá realizar con alguna empresa acreditada por el Instituto Nacional de Normalización (INN) o la entidad que la suceda, o con algún organismo de acreditación internacional reconocido por la Cooperación Internacional de Acreditación de Laboratorios (ILAC) para las actividades correspondientes.</p> <p>De no existir ninguna entidad que cumpla con lo anterior, el titular podrá ejecutar tales actividades con alguna persona jurídica o natural, que sea independiente del titular, que preste el servicio, de conformidad a lo dispuesto en la Res. Ex. N° 573, de 18 de abril de 2022, de la SMA, que Dicta instrucción de carácter general para la operatividad del reglamento de las entidades técnicas de fiscalización ambiental (ETFA), para titulares de instrumentos de carácter ambiental.</p> <p>Dicho impedimento deberá ser evidenciado e informado a la Superintendencia, mediante la respuesta escrita de las ETFA respecto de su falta de capacidad para prestar el servicio requerido, según lo dispone la referida resolución.</p> <p>El reporte final contempla el respectivo Informe de medición de presión sonora, órdenes o boletas de prestación y servicio o trabajo, boletas y/o facturas que acrediten el costo asociado a la acción.</p>
<b>Acción N° “4”:</b> Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.	En relación a los indicadores de cumplimiento y medios de verificación asociados a esta acción, por su naturaleza, no requiere un reporte o medio de verificación específico.	<p><b>Nº Identificador:</b> "6"</p> <p><b>Acción:</b> Cargar en el SPDC el programa de cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.</p> <p><b>Costo Estimado Neto:</b> Sin <b>Plazo:</b> 10 días hábiles desde la notificación de la aprobación del presente PDC.</p>



		<p><b>Comentarios y Medios de Verificación:</b> Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente. Para dar cumplimiento a dicha carga, se deberá emplear su clave única para operar en los sistemas digitales de la Superintendencia, conforme a lo indicado en la Res. Ex. SMA N° 2129. Debiendo cargar el programa en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación de la resolución que apruebe el Programa de Cumplimiento, de conformidad a lo establecido en la Res. Ex. SMA N° 166/2018.</p>
<p><b>Acción N° "5":</b> Cargar en el portal SPDC de la Superintendencia del Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el programa, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA.</p>	<p>Esta acción no requiere un reporte o medio de verificación específico, ya que, una vez ingresado el reporte final, se conservará el comprobante electrónico generado por el sistema digital del SPDC.</p>	<p><b>Nº Identificador:</b> "7"</p> <p><b>Acción:</b> Cargar en el portal SPDC de la Superintendencia del Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el programa, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 166/2018 de la SMA.</p> <p><b>Costo Estimado Neto:</b> Sin <b>Plazo:</b> 10 días hábiles desde la ejecución de la acción de más larga duración.</p> <p><b>Comentarios y Medios de Verificación:</b> (i) Impedimentos: se considerarán como tales, los problemas exclusivamente técnicos que pudieren afectar el funcionamiento del sistema digital en el que se implemente el SPDC, y que impidan la correcta y oportuna entrega de los documentos correspondientes; (ii) Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia, se dará aviso inmediato a la SMA, vía correo electrónico, señalando los motivos técnicos por los cuales no fue posible cargar los documentos en el sistema digital en el que se implemente el SPDC, remitiendo comprobante de error o cualquier otro medio de prueba que acredite dicha situación; y (iii) Acción alternativa: en caso de impedimentos, la entrega de los reportes y</p>



		medios de verificación será a través de Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente.
<b>CONCLUSIONES</b>	<p>Conforme a lo indicado, es posible concluir que el programa de cumplimiento presentado por el titular -con las correcciones de oficio incorporadas por esta Superintendencia- considera acciones idóneas para la mitigación de emisiones de ruido provenientes de la unidad fiscalizable, y contempla la entrega de información que acredita la ejecución de las medidas propuestas, por lo que se <b>cumple con los criterios de integridad, eficacia y verificabilidad</b>, contenidos en el artículo 9 del D.S. N° 30/2012.</p> <p>Lo anterior se justifica, en tanto las acciones N° 1 y N° 3 relativas a la construcción e instalación de cabinas acústicas que encierran los equipos de climatización del hotel y gimnasio, respectivamente, cumplen con las especificaciones técnicas requeridas, particularmente, la densidad material exigible de, cuando menos, 10 kg/m<sup>2</sup>. Dicha medida se complementa con las correcciones de oficio relativas a que debe procurarse no dejar vanos en la estructura, mediante la construcción de un encierro que se oriente a entregar hermeticidad a los correspondientes equipos generadores de ruido.</p> <p>Por su parte, las acciones N° 2 y N° 4 referidas a la instalación de silenciadores Splitter para la admisión y descarga de aire de cada equipo de climatización del hotel y gimnasio, constituyen medidas que permiten la circulación del aire para dichos equipos permitiendo su adecuado funcionamiento dentro de las cabinas acústicas. En dicho sentido, las precedentes acciones analizadas en su conjunto pueden estimarse como suficientes para retornar al cumplimiento normativo con respecto a la ubicación de los receptores sensibles, al proponerse acciones que se hacen cargo de los equipos identificados por al momento de la inspección que constató la infracción y el titular, en concordancia con la máxima excedencia constatada, la que alcanzó los 9 dB(A).</p>	



16. Finalmente, cabe indicar que el PDC en análisis se pondera en base a los antecedentes acompañados por el titular en el presente procedimiento, en base al principio de buena fe que guía la interacción entre la compañía y esta Superintendencia<sup>8</sup>. Ello, se extiende en su alcance, a la veracidad de los antecedentes presentados y al actuar del administrado en orden a cumplir con las acciones y metas de un PDC teniendo en consideración los objetivos de este instrumento de incentivo al cumplimiento.

17. En dicho contexto, cabe advertir que los pronunciamientos que realiza esta SMA, quedan sujetos al ejercicio de la potestad invalidatoria prevista en el artículo 53 de la Ley N°19.880, destinada a extinguir un acto administrativo cuando concurre un vicio de nulidad al momento de su perfeccionamiento por ser contrario a derecho. En este entendido, la causal de la invalidación supone un alcance amplio -el resguardo del bloque de legalidad- y, por lo tanto, cubre las hipótesis de fraude, tergiversación de datos y la falsedad de antecedentes que pudieran haber alterado el contenido del presente acto<sup>9</sup>.

18. Se precisa, además, que para la dictación de este acto se tuvieron a la vista todos los antecedentes allegados al procedimiento, el que incluye las presentaciones de la empresa, así como actos de instrucción adicionales a los hitos procedimentales relevados previamente, constando su contenido en la plataforma del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (en adelante, "SNIFA"), los que serán referenciados en caso de resultar oportuno para el análisis contenido en este acto."

**RESUELVO:**

**I. APROBAR EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO**

presentado por Hotelera Pastene Limitada, con fecha 11 de junio de 2025, con las correcciones de oficio indicadas en la casilla "Acciones a cargar en el SPDC" de la Tabla N° 1 de esta resolución.

**II. TENER PRESENTE QUE,** esta Superintendencia

aprueba el presente programa de cumplimiento de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 9º del D.S. N° 30/2012, cuyo análisis fue realizado teniendo a la vista los antecedentes proporcionados por la titular (como el horario de funcionamiento consignado), cuya exhaustividad y veracidad es de exclusiva responsabilidad de la titular, y en ningún caso exime del cumplimiento normativo una vez ejecutadas las acciones propuestas.

En igual sentido, en conformidad a los dispuesto en el artículo 10 del D.S. N° 30/2012, este instrumento será fiscalizado por esta Superintendencia y, **en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en este, se reiniciará el presente procedimiento administrativo sancionatorio**, considerándose, en dicho caso, el nivel de cumplimiento para determinar la sanción específica.

<sup>8</sup> Al respecto, revisar el considerando sexagésimo de la sentencia del Primer tribunal Ambiental, Rol R-84-2022, de 23 de octubre de 2023; así como el considerando vigésimo tercero de la sentencia del Primer Tribunal Ambiental, Rol R-96-2023, de 10 de junio de 2024.

<sup>9</sup> Cfr. BERMÚDEZ, Jorge (2005): El principio de la confianza legítima en la actuación de la Administración como límite a la potestad invalidatoria. Rev. derecho (Valdivia) v.18 n.2 Valdivia dic. 2005, p. 99.



**III. TENER POR ACOMPAÑADOS** los documentos adjuntos a la presentación de fecha 11 de junio de 2025.

**IV. TENER PRESENTE EL PODER DE REPRESENTACIÓN** de María Teresa Alonso Traviesa para actuar en representación del titular en el presente procedimiento sancionatorio, de acuerdo con lo indicado en la parte considerativa de la presente resolución.

**V. SUSPENDER** el presente procedimiento administrativo sancionatorio, el cual podrá reiniciarse en cualquier momento en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en el programa de cumplimiento, en virtud del artículo 42 de la LOSMA.

**VI. SEÑALAR** que, el titular deberá cargar el programa de cumplimiento incorporando las correcciones de oficio indicadas en la sección respectiva de la presente resolución, en la plataforma electrónica del “Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento” (SPDC) creada mediante la Res. Ex. SMA N° 166/2018, **dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación del presente acto**, lo cual será considerado en la ponderación de la ejecución del programa de cumplimiento. Adicionalmente, se hace presente que dicha plataforma es el medio único y obligatorio para la recepción, gestión y seguimiento de los reportes que deban realizar los titulares de Programas de Cumplimiento aprobados por la SMA.

**VII. TENER PRESENTE** que, el titular deberá emplear su clave única para operar en el SPDC si ya estuviere en posesión de ella, o –en caso contrario– solicitarla en la Sección de Atención de Público y Regulados dentro del plazo de 5 días hábiles, la cual deberá ser previamente activada conforme a lo indicado en la Res. Ex. SMA N° 2129/2020. El registro del titular se realiza en el Sistema de Administración de Regulados (SAR) <https://sar.sma.gob.cl> y debe ser gestionado para efectuar la carga del PDC señalado anteriormente. En caso de presentarse algún inconveniente en la carga del PDC en el SPDC, el titular se deberá comunicar con la SMA a través del Formulario de Atención Ciudadana <https://oac.sma.gob.cl>, en el tipo de solicitud: “Consultas Regulados”. Esta carga será considerada como un antecedente de la ejecución satisfactoria o insatisfactoria del programa de cumplimiento. Adicionalmente, se hace presente que dicha plataforma es el medio único y obligatorio para la recepción, gestión y seguimiento de los reportes que deban realizar los titulares de programas de cumplimientos aprobados por la SMA. Para más información acerca de la carga del PDC en el SPDC la SMA ha elaborado un manual de usuario, el cual se encuentra disponible en el siguiente enlace: <https://spdc.sma.gob.cl/documentos/MANUAL%20SPDC%20V4.pdf>.

**VIII. DERIVAR EL PRESENTE PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO A LA DIVISIÓN DE FISCALIZACIÓN Y LA OFICINA REGIONAL RESPECTIVA**, para que proceda a fiscalizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones establecidas en éste. Por lo anterior, se indica a la titular que toda presentación que deba remitir a esta SMA en el contexto del desarrollo de las acciones contempladas en el programa debe ser dirigida a la jefatura de la División de Fiscalización.

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



**X. SEÑALAR QUE**, los costos estimados asociados a las acciones comprometidas por el titular ascenderían a \$ 57.829.410<sup>10</sup>, sin perjuicio de los costos en que efectivamente se incurra en el programa de cumplimiento y, que deberán ser acreditados junto a la presentación del reporte final.

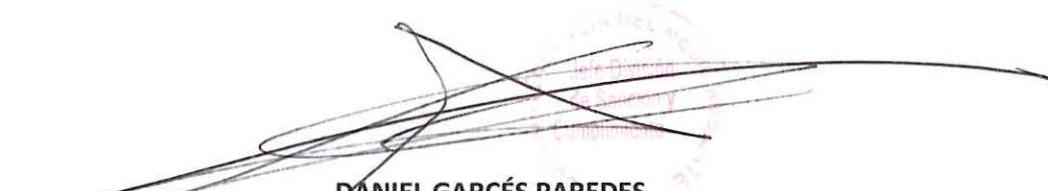
**XI. TENER PRESENTE QUE**, en virtud del artículo 42 inciso segundo de la LOSMA, el plazo total fijado por esta Superintendencia para las acciones del programa de cumplimiento corresponde al plazo de ejecución de la medición final obligatoria indicada por el titular en el programa de cumplimiento, contados desde la notificación de la presente resolución y que, para efectos de la carga de antecedentes en el SPDC, esta deberá hacerse **en el plazo de diez (10) días hábiles desde la finalización de la acción de más larga data**.

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

**XIII. ACceder a lo solicitado** por el titular, en cuanto a ser notificado en el presente procedimiento sancionatorio mediante correo electrónico a las casillas indicadas para dichos fines.

**XIV. NOTIFICAR POR CORREO ELECTRÓNICO** o por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, al representante legal de Hotelera Pastene Limitada, a la casilla de correo electrónico indicada en su solicitud.

Asimismo, notificar por correo electrónico, o por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, a los interesados en el presente procedimiento.



DANIEL GARCÉS PAREDES  
JEFATURA - DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

MPCV/ACM/PZR

**Correo Electrónico:**

- María Teresa Alonso Traviesa, en representación de Hotelera Pastene Limitada, a la casilla de correo electrónico: [REDACTED];
- Denuncia ID N° 277-XIII-2023, a la casilla de correo electrónico indicada en la denuncia;
- Denuncia ID N° 1872-XIII-2023, a la casilla de correo electrónico indicada en la denuncia; y,
- Denuncia ID N° 475-XIII-2024, a la casilla de correo electrónico indicada en la denuncia.

**C.C.:**

<sup>10</sup> Monto calculado conforme a los valores en UF indicados por el titular en el PDC de fecha 11 de junio de 2025, de acuerdo con el valor de la UF en miles de pesos a la fecha del 8 de septiembre de 2025. Véase: [https://www.sii.cl/valores\\_y\\_fechas/uf/uf2025.htm](https://www.sii.cl/valores_y_fechas/uf/uf2025.htm).





Superintendencia  
del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

- Oficina de la Región Metropolitana, SMA.

Rol D-050-2025

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

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

