

**APRUEBA PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y
SUSPENDE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO EN CONTRA DE LV-PATIO RENTA
INMOBILIARIA I SPA**

RES. EX. N° 2/ ROL D-132-2025

Santiago, 23 de septiembre de 2025

VISTOS:

Conforme a 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° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado (en adelante, “Ley N° 19.880”); en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 43, de 17 de diciembre de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión para la Regulación de la Contaminación Lumínica (en adelante, “D.S. N° 43/2012”), derogada por el Decreto Supremo N° 1, de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión de Luminosidad artificial generada por alumbrados de exteriores (en adelante, “D.S. N° 1/2022”); en el Decreto Supremo N° 30, de 11 de febrero de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación (en adelante indistintamente “D.S. N° 30/2012” o “Reglamento de Programas de Cumplimiento”); 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; 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° 116, de 8 de febrero de 2018, que crea el Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento (en adelante, “SPDC”) y dicta instrucciones generales sobre su uso; 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, Oficina Regionales y Sección de Atención a Pública 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-132-2025**

1º Con fecha 27 de mayo de 2025, conforme lo señalado en el artículo 49 de la LOSMA, se dio inicio a la instrucción del procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-132-2025, con la formulación de cargos en contra de LV - PATIO RENTA INMOBILIRIA I SpA. (en adelante e indistintamente, “titular” o “empresa”), titular de la



unidad fiscalizable “Plaza Comercio 2” (en adelante, “UF”), por infracciones correspondientes al artículo 35 letra h) de la LOSMA, en cuanto incumplimiento a la norma de emisión establecida en el D.S. N° 43/2012.

2º La formulación de cargos contenida en la Res. Ex. N° 1/Rol D-132-2025, fue notificada mediante carta certificada en el domicilio del titular, la cual fue recepcionada en la oficina de Correos de Chile de la comuna de Vitacura, con fecha 31 de mayo de 2025.

3º Posteriormente, la empresa solicitó una reunión de asistencia al cumplimiento, la cual fue aceptada y llevada a cabo el día 17 de junio de 2025, de conformidad a lo dispuesto en la letra u) del artículo 3º de la LOSMA y versó sobre los requisitos y criterios para la presentación de un Programa de Cumplimiento (en adelante, “PDC”).

4º Con fecha 25 de junio de 2025, estando dentro de plazo, Gregorio Sepúlveda Díaz, en representación de LV - PATIO RENTA INMOBILIRIA I SpA. presentó un PDC con el fin de abordar los cargos imputados en el presente procedimiento, junto a los siguientes anexos:

- 4.1 Copia de Escritura Pública de Constitución de Sociedad Aurus Renta Inmobiliaria 1 SpA (actual IV-PATIO Renta Inmobiliaria 1 SpA), bajo repertorio número 8.635-2011, extendida ante Notario Público Eduardo Avello Concha, de la 27va Notaría de Santiago.
- 4.2 Copia con vigencia de Inscripción en el Registro de Comercio de Santiago de LV-PATIO Renta Inmobiliaria 1 SpA, que rola a fojas 25306 número 19058 del año 2011, en la cual consta que la sociedad será administrada por Gestor Rentas Inmobiliarias SpA.
- 4.3 Copia de Acta de Sesión de Directorio de Gestor Rentas Inmobiliarias SpA (administradora de LV-PATIO Renta Inmobiliaria 1 SpA), reducida a Escritura Pública ante Notario Público Ricardo San Martín, de la 43vaNotaría de Santiago, bajo el repertorio número 320-2025, protocolización número 279, en la cual se otorgan poderes de representación a don Gregorio Sepúlveda Díaz.
- 4.4 Copia de Cédula de Identidad de Gregorio Sepúlveda Díaz.
- 4.5 Copia Rol Único Tributario de LV-PATIO Renta Inmobiliaria 1 SpA.

5º Adicionalmente, en su escrito de presentación de PDC, acreditó la personería de Gregorio Sepúlveda Díaz para representar a LV - PATIO RENTA INMOBILIRIA I SpA., acompañando los documentos individualizados en el numeral 4.2 anterior.

6º Posteriormente, con fecha 22 de septiembre de 2025, se solicitó que las resoluciones que se emitan en lo sucesivo sean notificadas mediante correo electrónico remitido a las casillas electrónicas indicadas.

7º En este contexto, cabe indicar que el PDC en análisis se pondera en base a los antecedentes acompañados por la titular en el presente procedimiento, en base al principio de buena fe que guía la interacción entre la compañía y esta



Superintendencia¹. 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.

8º Por lo tanto, cabe advertir que los pronunciamientos que realiza la 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 acto².

9º 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.

10º Luego, en atención a lo expuesto en la presente resolución, se considera que la empresa presentó dentro de plazo el referido programa de cumplimiento, con determinadas acciones para hacer frente, a su juicio, a las imputaciones efectuadas en la formulación de cargos y que no cuenta con los impedimentos señalados en las letras a), b) y c) del artículo 6º del D.S. N° 30/2012 y del artículo 42 de la LOSMA.

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

11º A continuación, se analizarán los criterios de aprobación establecidos en el artículo 9 del D.S. N° 30/2012, en relación con el programa de cumplimiento propuesto por LV - PATIO RENTA INMOBILIRIA I SpA., con fecha 25 de junio de 2025.

12º En el presente procedimiento, se formularon dos cargos, por infracciones al literal h) del artículo 35 de la LOSMA:

12.1 **Cargo N° 1:** “Las luminarias identificadas en la Tabla N° 1 de la Res. Ex. N°1/Rol D-132-2025 que forman parte del sistema de alumbrado de exteriores de Plaza Comercio 2, no cuentan con certificación de cumplimiento de los límites de emisión del D.S. N° 43/2012.”.

¹ 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.

² 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.



12.2 **Cargo N° 2:** “Las luminarias N° 3, 5, 7 y 8 de la Tabla N° 1 de la Res. Ex. N°1/Rol D-132-2025, se encuentran instaladas con un ángulo de inclinación que implica una distribución de intensidad luminosa que excede a la permitida para un ángulo gama mayor a 90°”.

A. Criterio de Integridad

13° El **criterio de integridad** contenido en la letra a) del artículo 9° del D.S. N° 30/2012, indica que el PDC debe contener acciones y metas para **hacerse cargo de todas y cada una de las infracciones en que se ha incurrido, así como también de sus efectos.**

14° En cuanto a la primera parte del criterio de integridad, correspondiente a que el PDC se haga cargo **cuantitativamente** de todos los hechos infraccionales atribuidos, en el presente caso se formularon dos cargos, proponiéndose por parte de la empresa un total de 2 acciones principales por medio de las cuales se abordan los hechos imputados en la Res. Ex. N° 1/Rol D-132-2025. De conformidad a lo señalado y sin perjuicio del análisis que se haga respecto a la eficacia de dichas acciones, respecto de esta dimensión **cuantitativa**, se tendrá por cumplido el criterio de integridad.

15° Por su parte, el segundo aspecto que se analiza en este criterio se refiere a que **el programa de cumplimiento debe incluir acciones y metas que se hagan cargo de los efectos de las infracciones imputadas**. En consecuencia, el PDC debe describir adecuadamente los efectos ambientales adversos generados por las infracciones formuladas, tanto de aquellos identificados en la formulación de cargos, como de aquellos razonablemente vinculados³, para los cuales existen antecedentes de que pudieron o podrían ocurrir.

16° Asimismo, respecto de aquellos efectos que son reconocidos por parte del titular, se debe entregar una fundamentación y caracterización adecuada. Del mismo modo, en cuanto a aquellos efectos que son descartados, su fundamentación debe ser acreditada a través de medios idóneos⁴. Luego, en el caso en que se reconozcan efectos, la empresa tendrá que incluir acciones y metas que permitan hacerse cargo de los efectos descritos.

17° A continuación, se analiza el cumplimiento de este aspecto del criterio de integridad a los hechos infraccionales, mediante un cuadro que resume la forma en que se fundamenta la existencia de efectos negativos producidos por esta y la forma en que las acciones del PDC se hacen cargo de estos:

³ En atención a lo resuelto en Sentencia de fecha 29 de abril de 2020, en causa R-170-2018, dictada por el Ilustre Segundo Tribunal Ambiental, C°25 y siguientes.

⁴ De conformidad con lo indicado en el artículo 9 del D.S. 30/2012 y en la Guía para la Presentación de Programas de Cumplimiento por infracciones a instrumentos de carácter ambiental de esta Superintendencia.



Tabla 1. Descripción de efectos negativos y forma en que se eliminan, o contienen y reducen

	Efecto negativo	Forma en que se descarta o se eliminan, o contienen y reducen
Cargo N° 1	<p>La falta de certificación previa a la instalación de las luminarias exteriores impide verificar formalmente el cumplimiento de los límites establecidos por la norma de emisión para la regulación de la contaminación lumínica. No obstante, del análisis técnico realizado no se desprenden efectos negativos ambientales directos derivados exclusivamente de esta omisión, toda vez que la infracción dice relación con un aspecto documental y procedural que, en sí mismo, no implica una afectación inmediata al medio ambiente o a la salud de las personas. Sin perjuicio de lo anterior, considerando el principio preventivo y el objeto de la norma de asegurar que sólo se instalen luminarias que no contribuyan a la contaminación del cielo nocturno, se ha estimado pertinente incorporar acciones de subsanación y regularización en este Programa de Cumplimiento, a fin de garantizar el estándar normativo exigido por el D.S. N°1/2022 del Ministerio del Medio Ambiente.</p>	<p>Se reemplazarán las luminarias que no cuentan con certificado de cumplimiento de los límites de emisión establecidos en el D.S. N°43/2012 (hoy D.S. N°1/2022 del Ministerio de Medio Ambiente), reemplazándolas por otras que cuenten con dicho certificado, emitido por un laboratorio autorizado por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.</p>
Cargo N° 2	<p>La emisión de intensidad lumínosa en ángulos gama superiores a 90° puede generar efectos negativos asociados a la contaminación lumínica, afectando la visibilidad del cielo nocturno y pudiendo alterar los ciclos naturales de fauna nocturna. Asimismo, una iluminación inadecuada podría interferir con los ritmos circadianos de las personas, representando un riesgo potencial para la salud humana. Aunque no se han constatado afectaciones específicas en este caso y la unidad fiscalizable se encuentra en una zona altamente intervenida, se considera que la eventual infracción podría generar efectos adversos, por lo que se contemplan medidas correctivas para eliminar dicha emisión.</p>	<p>Los efectos adversos se eliminarán mediante la reorientación del ángulo de montaje de las luminarias existentes para que no emitan luz en ángulos gama superiores a 90°, conforme al límite de emisión establecido en el D.S. N° 43/2012. En los casos en que dicha reorientación no sea técnicamente viable, se procederá a la reposición de las luminarias por modelos certificados que cumplan con los requisitos normativos. Estas medidas asegurarán la eliminación de la emisión no permitida y, con ello, la contención y reducción del riesgo de afectación a la calidad del cielo nocturno, la fauna nocturna y la salud de las personas.</p>

Fuente: Elaboración propia a partir de PDC presentado con fecha 25 de junio de 2025.

18° En relación con la descripción de los efectos de las infracciones, este Servicio estima que dichas referencias deberán ser reorientadas conforme a lo que se disponga en las correcciones de oficio, atendido lo siguiente:



19° En particular, respecto del Cargo N° 1, no resulta pertinente invocar la calificación de “zona lejana” como criterio de análisis de los efectos, toda vez que dicha categorización tiene como finalidad determinar los plazos de entrada en vigencia de la nueva norma de emisión de lumínica y no constituye un parámetro para ponderar efectos derivados de la infracción. De igual modo, tampoco corresponde considerar como elemento de valoración el grado de intervención antrópica del entorno, puesto que la norma de emisión en cuestión no establece distinciones vinculadas al nivel de urbanización o industrialización del área, sino que fija estándares uniformes de cumplimiento cuya exigibilidad es independiente de tales condiciones contextuales.

20° En lo que respecta a los efectos del Cargo N° 2, cabe señalar que la incorporación de consideraciones relativas a la fauna silvestre y a la salud de las personas no corresponde en el marco de un Programa de Cumplimiento asociado al D.S. N° 43/2012, por cuanto dicha norma no contempla expresamente estos objetos de protección dentro de su ámbito regulatorio.

21° Sin perjuicio de lo anterior, el titular propone acciones para hacerse cargo de los efectos negativos, 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.

B. Criterio de Eficacia

22° 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 deben asegurar el cumplimiento de la normativa infringida, esto es, procurar un retorno al cumplimiento ambiental, y la mantención de esa situación. Conjuntamente, el presunto infractor debe adoptar las medidas para contener y reducir, o eliminar, los efectos negativos de los hechos que constituyen infracciones.

23° Al efecto, se observa que las acciones y metas comprometidas en el PDC para sus respectivos cargos, aseguran el cumplimiento de la normativa infringida y, a su vez, se hacen cargo de los efectos generados con ocasión de las infracciones. Así, el plan de acciones y metas propuestas por el titular para cada cargo imputado es el siguiente:

Tabla 2. Plan de acciones y metas comprometidas por Nueva Atacama S.A.

Cargo	Meta	Acciones
Cargo N° 1	Que las luminarias que forman parte del sistema de alumbrado de la UF “Plaza Comercio 2” cuenten con certificación conforme al D.S. N°1/2022, emitido por un laboratorio autorizado por la SEC.	Acción N° 1 (por ejecutar): Recambio de luminarias que no cuenten con certificación de cumplimiento de los límites de emisión del D.S. N°43/2012.



Cargo N° 2	<p>El ángulo de proyección de intensidad luminosa de todas las luminarias exteriores del Centro Empresarial Plaza Comercio Copiapó cumplirá con las exigencias del D.S. N°1/2022, de manera que no proyectarán intensidad luminosa por sobre los 90° del ángulo gama.</p>	<p>Acción N° 2 (por ejecutar): Instalación de luminaria con un ángulo de instalación que no permita la proyección de intensidad luminosa por sobre los 90° del ángulo gama.</p>
------------	---	--

Fuente: Elaboración propia a partir de PDC presentado con fecha 25 de junio de 2025.

24° De esta forma, se estima que las acciones y metas propuestas son aptas para el retorno al cumplimiento de la normativa ambiental, puesto que la empresa propone reemplazar las luminarias que no cuentan con certificación de cumplimiento de los límites de emisión y, posteriormente, verificar que se encuentren correctamente instaladas, todo en conformidad a lo dispuesto en el D.S. N° 1/2022, normativa que entró en vigencia a partir del 19 de octubre de 2024.

25° En el caso particular, la UF se trata de una fuente existente –instalada con anterioridad a la entrada en vigencia de la norma de emisión– emplazada en la comuna de Copiapó, declarada como área con valor científico y de investigación para la observación astronómica⁵, que según la Resolución Exenta N° 455, de 22 de mayo de 2024, del Ministerio del Medio Ambiente, se trata de una *comuna lejana*⁶ por encontrarse a una distancia igual o superior a 100 km de los sitios astronómicos que definieron dicha área⁷. En consecuencia, podrán dar cumplimiento a los límites de emisión de la nueva normativa al momento de su recambio⁸.

26° Adicionalmente, mediante la Resolución Exenta N° 1948, de 11 de octubre de 2024, esta Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante e indistintamente, “SMA” o “Superintendencia”) aprobó el *“Protocolo para la regulación de fuentes emisoras existentes (PCL N° 4:2024)”*. Así, las luminarias que cuenten o no con certificaciones previas, o que para dar cumplimiento sean modificadas mediante la adición de filtros de color o elementos para evitar la emisión de luz al hemisferio superior, podrán someterse a un procedimiento de levantamiento de información y verificación de cumplimiento durante el plazo

⁵ Artículo único, Decreto Supremo N° 2, de 8 de febrero de 2023, Ministerio de Ciencia, Tecnología, Conocimiento e Innovación.

⁶ La diferenciación entre comunas lejanas y cercanas incide en los plazos de cumplimiento de la nueva norma. Así, tratándose de fuentes emplazadas comunas comprendidas en áreas astronómicas, pero ubicadas a una distancia igual o superior a 100 km de los sitios astronómicos, podrán dar cumplimiento al momento del recambio de las luminarias.

⁷ El literal b) del Resuelvo 1 de la Res. Ex. 455/2024 dispone que *“Apruébase el siguiente listado de comunas que, formando parte de Área Astronómica, se encuentran a una distancia igual o superior a 100 km medidos desde los sitios astronómicos que definen dicha área, las que serán denominadas como comunas lejanas: [...] b. En la Región de Atacama: comunas de Caldera, Copiapó, Tierra Amarilla”*.

⁸ El artículo 11 del D.S N° 1/2022 establece lo siguiente: *“Plazos de Cumplimiento. 1. Para fuentes emisoras existentes. Las fuentes de emisoras existentes deberán dar cumplimiento a los límites de la presente norma, al momento del recambio de dicha fuente emisora. Sin perjuicio de lo anterior, para las fuentes emisoras existentes en Áreas Astronómicas, el cumplimiento de la norma no podrá exceder un plazo de máximo de 5 años contado desde la entrada en vigencia del presente acto.*



máximo de cumplimiento de la nueva norma, pero que el Titular voluntariamente propone en el plazo de ejecución del PDC.

27° Por su parte, es posible advertir que los efectos negativos derivados de las infracciones imputadas se encuentran debidamente abordados por las acciones propuestas por la empresa. En consecuencia, a juicio de este Servicio, se da cabal cumplimiento al criterio de eficacia pues, al comprometerse el reemplazo de las luminarias sin certificación, así como la corrección de los ángulos de montaje, se concluye que desde la UF no se emitirá flujo radiante hacia el hemisferio superior, eliminando, o conteniendo y reduciendo de esta forma el efecto identificado.

C. Criterio de Verificabilidad

28° El criterio de verificabilidad está detallado en letra c) del artículo 9 del D.S. N° 30/2012 MMA, que exigen que las acciones y metas de PDC contemplen mecanismos que permitan acreditar su cumplimiento, por lo que la empresa deberá incorporar para todas las acciones, medios de verificación idóneos y suficientes que permitan evaluar la correcta ejecución de cada acción propuesta.

29° En este punto, el programa de cumplimiento incorpora medios de verificación que, mediando las correcciones de oficio que se indicarán en la presente resolución, se consideran idóneos y suficientes, aportando información exacta y relevante, que permitirán evaluar el cumplimiento de cada una de las acciones propuestas. Se hace presente que los distintos medios de verificación, indicados para cada reporte, guardan armonía y sentido con los indicadores de cumplimiento respectivos.

30° En este sentido, se le recuerda al titular que, al momento de cargar el programa de cumplimiento en la plataforma correspondiente, deberá acompañar todos los medios de verificación comprometidos en el reporte inicial de cada acción, los cuales deberán considerar todos los antecedentes que correspondan hasta la fecha de carga del programa.

D. Sistema de Seguimiento de Programa de Cumplimiento (SPDC)

24° Por último, se observa que el PDC no contiene la acción vinculada al Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento (en adelante, "SPDC"), consistente en cargar el PDC e informar a la Superintendencia del Medio Ambiente, los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones comprendidas en el PDC a través de los sistemas digitales que la SMA disponga al efecto para implementar el SPDC, por lo que se realizará una corrección de oficio, según el título IV de esta resolución, con el fin de incorporarla, y así permitir que esta Superintendencia pueda hacer seguimiento de los documentos que den cuenta del avance o ejecución de las acciones comprometidas en el programa de cumplimiento.



E. Otras consideraciones asociadas al artículo 9 del D.S. N° 30/2012

31º El inciso segundo del artículo 9 del D.S. N° 30/2012, dispone que “[e]n ningún caso se aprobarán programas de cumplimiento por medios de los cuales el infractor intente eludir su responsabilidad, aprovecharse de una infracción, o bien, que sean manifiestamente dilatorios”.

32º En relación con este punto, de conformidad al análisis realizado no existen antecedentes que permitan sostener que LV - PATIO RENTA INMOBILIRIA I SpA., mediante el instrumento presentado, intente eludir su responsabilidad o aprovecharse de su infracción. Tampoco se considera que los plazos propuestos para la ejecución de las acciones consideradas resulten dilatorios.

III. DECISIÓN EN RELACIÓN CON EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

33º Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso final del D.S. N° 30/2012, “(...) la Superintendencia se pronunciará respecto al programa de cumplimiento y notificará su decisión al infractor. En caso de ser favorable, la resolución establecerá los plazos dentro de los cuales deberá ejecutarse el programa y, asimismo, deberá disponer la suspensión del procedimiento administrativo sancionatorio. En caso contrario, se proseguirá con dicho procedimiento”.

34º En atención a lo expuesto en los considerandos previos de este acto, **el instrumento presentado satisface los criterios de aprobación de un programa de cumplimiento**, cuyo plazo se fijará en la parte resolutiva de este acto, procediéndose a la suspensión del procedimiento sancionatorio en su contra.

IV. CORRECCIONES DE OFICIO AL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

A. Correcciones generales

35º Debido a que esta Superintendencia debe efectuar un adecuado seguimiento de los documentos que den cuenta del avance y ejecución de las acciones comprometidas en el respectivo Programa de Cumplimiento, se incorpora de oficio, con el número identificado “3”, la acción, por ejecutar, vinculada al Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento, consistente en:

35.1 Acción: *“Informar a la Superintendencia del Medio Ambiente, los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones comprometidas en el Programa de Cumplimiento, a través de los sistemas digitales de la Superintendencia del Medio Ambiente disponga al efecto para implementar el SPDC, conforme a lo establecido en la Resolución Exenta SMA N° 166/2018”.*



- 35.2 **Forma de Implementación:** “Dentro del plazo y según la frecuencia establecida en la resolución que apruebe el PDC, se accederá al SPDC y se cargará el PDC y la información relativa al reporte final, según corresponda a cada acción reportada, así como los medios de verificación para acreditar el cumplimiento de las acciones comprometidas”.
- 35.3 **Impedimento eventual:** “Se considerarán como tales, los problemas exclusivamente técnicos que pudieren afectar el funcionamiento del sistema digital en que se implemente el SPDC, y que impidan la correcta y oportuna carga de información”.
- 35.4 **Acción alternativa, implicancia y gestiones asociadas al impedimento:** “Se dará aviso inmediato a la SMA, a través de correo electrónico, especificando los motivos técnicos por los cuales no fue posible cargar el PDC en el portal SPDC, remitiendo comprobante de error o cualquier otro medio de prueba que acredite dicha situación. La entrega de los Reportes de Avance o Reporte Final se realizará a más tardar al día siguiente hábil al vencimiento del plazo correspondiente, ante la Oficina de Partes de la SMA”.

B. Descripción de efectos negativos

36° Conforme a lo señalado previamente en el análisis del criterio de integridad para la aprobación del Programa de Cumplimiento, se procede a modificar de oficio las descripciones de los efectos negativos, en los términos que a continuación se indican:

- 37.1 En el cargo N°1 se reemplaza lo señalado por lo siguiente: *Debido a que no es posible acreditar el cumplimiento normativo de los límites de emisión establecidos en el D.S N° 43/2012, existe riesgo de afectación de la calidad astronómica de los cielos de la Región de Atacama.*
- 37.2 En el cargo N°2 se reemplaza lo señalado por lo siguiente: *Emisión de flujo luminoso al hemisferio superior que genera una distribución de intensidad lumínosa superior a la exigida por la norma, por sobre los 90° del ángulo gama, pudiendo afectar la calidad astronómica de los cielos nocturnos de la Región de Atacama.*

C. Plan de acciones y metas

37° Respecto de la **Acción N° 1** y de la **Acción N° 2**, los medios de verificación se modifican de oficio, eliminando el reporte de avance ofrecido para cada acción. Lo anterior, debido a que no se especifica la época en que tales reportes de avance deben presentarse, por lo que resulta más adecuado reemplazarlos por el reporte final, el cual deberá contener tanto la información originalmente propuesta para dichos reportes de avance como aquella correspondiente al propio reporte final, el cual se entregará en el plazo de 20 hábiles desde la finalización de la acción de más larga data.

RESUELVO:

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



I. APROBAR EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y TENER POR ACOMPAÑADOS SUS ANEXOS, presentados por a LV - PATIO RENTA INMOBILIRIA I SpA., con fecha 25 de junio de 2025.

II. TENER POR ACREDITADA LA PERSONERÍA
de Gregorio Sepúlveda Díaz para actuar en representación de a LV - PATIO RENTA INMOBILIRIA I SpA. en el presente procedimiento sancionatorio.

III. TENER PRESENTE NOTIFICACIÓN MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO al titular, a las casillas indicadas para estos efectos. Las notificaciones por esta vía se entenderán practicadas el mismo día de su remisión mediante correo electrónico.

IV. CORREGIR DE OFICIO el programa de cumplimiento, en los términos señalados en este acto.

V. SUSPENDER el procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-132-2025, 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 LV - PATIO RENTA INMOBILIRIA I SpA., 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 Resolución Exenta N° 166, de 8 de febrero de 2018 (en adelante, “Res. Ex. N° 166/2018”), de la Superintendencia del Medio Ambiente, **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. HACER PRESENTE que, LV - PATIO RENTA INMOBILIRIA I SpA. 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. **SEÑALAR** que, de conformidad a lo informado por LV - PATIO RENTA INMOBILIRIA I SpA., los costos asociados a las acciones que forman parte del programa de cumplimiento aprobado ascenderían a **\$3.360.000 pesos chilenos**. Sin embargo, dicha suma se ajustará en su oportunidad, atendiendo a los costos en que efectivamente se incurra en el programa de cumplimiento, lo que deberán ser acreditados junto a la presentación del reporte final.

IX. **DERIVAR** el presente programa de cumplimiento a la División de Fiscalización y a la Oficina Regional de Atacama, para que procedan a fiscalizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones establecidas en éste. Por lo anterior, toda presentación que deba remitir a este Servicio en el contexto del desarrollo de las acciones contempladas en el programa de cumplimiento debe ser dirigidas a la Jefatura de la División de Fiscalización.

X. **HACER PRESENTE** a LV - PATIO RENTA INMOBILIRIA I SpA., que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del D.S. N° 30/2012 MMA, este instrumento será fiscalizado por esta Superintendencia y que, **en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en este, se reiniciará el procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-132-2025, pudiendo aplicarse hasta el doble de la multa que corresponda a la infracción original**, considerándose, en dicho caso, el nivel de cumplimiento para determinar la sanción específica.

XI. **SEÑALAR** que a partir de la fecha de notificación del presente acto administrativo se entienden vigente el Programa de Cumplimiento, por lo que el plazo de ejecución de las acciones en él contenidas deberá contarse desde dicha fecha.

XII. **HACERSE 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 es de **6 meses, tal como lo informa el titular para las acciones para las N° 1 y N° 2**. Por su parte, el plazo de término del programa de cumplimiento corresponde a la fecha del **reporte final, y para efectos de la carga de antecedentes en el SPDC, deberá hacerse en el plazo de 20 hábiles desde la finalización de la acción de más larga data**.

XIII. **RECURSO 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 Tribunal Ambiental, dentro del plazo de 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.



XIV. NOTIFICAR POR CORREO ELECTRÓNICO,
al titular, a las casillas precedentemente señaladas.

Asimismo, notificar por correo electrónico, conforme a lo solicitado en su denuncia, al interesado del presente procedimiento.

Daniel Garcés Paredes
Jefatura de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

BOL/MTR

Notificación:

- LV - PATIO RENTA INMOBILIRIA I SpA., a las siguientes casillas electrónicas:
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- ID. 13-III-2023, a la siguiente casilla electrónica:
[REDACTED]

C.C.

- Oficina Regional de Atacama de la SMA.

Rol D-132-2025

