APRUEBA PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO PRESENTADO POR COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS EDIFICIO CORDILLERA Y SUSPENDE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO

RES. EX. N° 5/ ROL F-014-2024

SANTIAGO, 10 DE NOVIEMBRE DE 2025

VISTOS:

Conforme con 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 la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 8, de 27 de febrero de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica por MP2,5 para las comunas de Temuco y Padre Las Casas (en adelante, "D.S. N° 8/2015" o "PDA Temuco y PLC"); en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 13 de mayo de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°1.338, de 7 de julio de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/152/2023, de 30 de octubre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Nombra Jefatura de la División de Sanción y Cumplimiento; 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° 166, de 8 de febrero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Crea el Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento (en adelante, "Res. Ex. N° 166/2018"); 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 públicos 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 F-014-2024

1. Con fecha 11 de julio de 2024, mediante la Res. Ex. N° 1/Rol F-014-2024, se dio inicio al procedimiento sancionatorio rol F-014-2024, en contra de la **Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera** (en adelante, e indistintamente, "titular"), titular del establecimiento denominado "Edificio Cordillera" (en adelante, "la UF"). Dicha resolución

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

fue notificada en forma personal, con fecha 11 de julio de 2024, de conformidad al acta de notificación personal respectiva.

2. Con fecha 2 de agosto de 2024, estando dentro de plazo, Luis Raúl Vera González, en representación del titular, presentó ante esta Superintendencia un programa de cumplimiento (en adelante, "PDC").

3. Luego, con fecha 13 de septiembre de 2024, ingresó una presentación mediante correo electrónico dirigido a la Oficina de Partes de esta Superintendencia enviada por quienes se individualizaron como "*Comisión de Calefacción Edificio Cordillera*", conformada un total de 6 personas que indican ser copropietarios de la UF.

4. Posteriormente, con fecha 27 de septiembre de 2024, Luis Raúl Vera González, en representación del titular, ingresó una presentación en que solicita rectificar la Acción N°4 del PDC presentado el 2 de agosto de 2024, permitiendo que la Comunidad de Copropietarios tenga la posibilidad de optar a una calefacción comunitaria menos contaminante, debido al alto costo que implicaría una calefacción individual para los residentes. Adicionalmente, indicó que se requeriría de un plazo de a lo menos 1 año, en lugar del plazo originalmente propuesto.

5. Mediante la Resolución Exenta N°2/Rol F-014-2024, de 22 de enero de 2025, esta Superintendencia tuvo por acreditada la personería de Luis Raúl Vera González para actuar en representación de la titular; tuvo por presentado el PDC y requirió la incorporación de determinadas observaciones al PDC, antes de resolver el mismo, en un plazo de 15 días hábiles. Dicha resolución fue notificada por carta certificada al titular con fecha 17 de febrero de 2025, de acuerdo con el comprobante de seguimiento de Correos de Chile que forma parte del expediente del presente procedimiento.

6. Luego, con fecha 3 de marzo de 2025, Luis Raúl Vera González ingresó una presentación donde solicita la extensión del plazo original en 7 días hábiles para presentar un PDC refundido. Dicha solicitud fue acogida mediante la Resolución Exenta N°3/Rol F-014-2022, de 7 de marzo de 2025.

7. Estando dentro de plazo, con fecha 19 de marzo de 2025, Luis Raúl Vera González ingresó un PDC refundido y solicitó la total reserva de información en relación a los antecedentes legales y financieros de la Comunidad de Copropietarios y aquellos que acreditarían los costos del PDC.

8. A continuación, con fecha 21 de agosto de 2025, mediante la Res. Ex. N°4/Rol F-014-2024, esta Superintendencia tuvo por presentado el programa de cumplimiento refundido ingresado por el titular el 19 de marzo de 2025 y requirió la incorporación de determinadas observaciones al PDC, antes de resolver el mismo, en un plazo de 15 días hábiles. Adicionalmente, accedió a la reserva de datos de valor económico solicitada por el titular. Dicha resolución fue notificada por carta certificada al titular con fecha 1 de septiembre de 2025, de acuerdo con el comprobante de seguimiento de Correos de Chile que forma parte del expediente del presente procedimiento.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

9. Posteriormente, estando dentro de plazo, con fecha **22 de septiembre de 2025**, el titular presentó un programa de cumplimiento refundido y acompañó los siguientes anexos:

9.1. Anexo A de "Documentos legales y financieros": Copia de cédula de identidad de Luis Vera González; copia del Acta de Asamblea de Copropietarios del Edificio Cordillera reducida a escritura pública en la notaría de Jorge Elías Tadres Hales, con fecha 22 de mayo de 2023; anotada bajo el repertorio N°2721/2023; resumen anual de liquidación de gastos comunes correspondientes al año 2023.

9.2. Anexo B de "Documentos técnicos": Informe isocinético N°IMP-140-22, de 9 de agosto de 2022, elaborado por Ambiquim; informe isocinético N°IMP-295-23, de 28 de julio de 2023, elaborado por Ambiquim; 2 capturas de pantalla de carga de mediciones en plataforma Sistema de Seguimiento Atmosférico (en adelante, "SISAT"); Factura electrónica N°65, de 29 de agosto de 2022, emitida por Ambiquim SPA; Factura electrónica N°187, de 31 de agosto de 2023, emitida por Ambiquim SPA; boleta de honorarios electrónica N°1032, de 1 de agosto de 2024, emitida por Rigo Berto Soto Oviedo; Orden de Compra N°01, de Comunidad Edificio Cordilera a proveedor Ingeniería Retamal Limitada; informe denominado "Antecedentes preliminares inspección técnica Edificio Cordillera", de marzo de 2025, elaborado por Process.

10. Luego, con fecha **8 de octubre de 2025** ingresó una presentación no suscrita por quien se identificó como Priscilla Partarrieu Vásquez, presidenta de Comité de Administración Edificio Cordillera, quien informó acerca de la renuncia de Luis Raúl Vera González como administrador de la Comunidad de Copropietarios del Edificio Cordillera, la que habría sido efectuada el 29 de septiembre de 2025, solicitando que toda la información asociada al procedimiento sancionatorio sea enviada a su nombre. Adjuntó a su presentación los siguientes documentos:

10.1. Copia de la escritura de fecha 24 de junio de 2025, denominada "Reducción a Escritura Pública-Acta Asamblea Ordinaria Comunidad Edificio Cordillera", otorgada en la notaría de Temuco de Jorge Elías Tadres Hales, anotada bajo el repertorio N°3357-2025.

10.2. Copia de la escritura de 1 de octubre de 2025 denominada "Reducción a Escritura Pública Acta Asamblea Ordinaria de Copropietarios de la Comunidad Del Edificio Cordillera de la Ciudad y Comuna De Temuco", otorgada en la notaría de Temuco de Esmira Vidal Moraga, anotada bajo el repertorio N°10.431-2025.

11. Finalmente, con fecha **23 de octubre de 2025**, ingresó una nueva presentación no suscrita de Carolina Pattillo Sandoval, quien señaló actuar en representación del abogado Rodrigo Andrés Moretti Oyarzún, quien asumiría la representación de la Comunidad Edificio Cordillera en el contencioso administrativo Rol F-014-2024. En dicha presentación solicitó que todas las notificaciones sean enviadas a la casilla electrónica: [redacted] A su presentación adjuntó una copia de la escritura de 17 de octubre de 2025, denominada "Mandato Judicial Comunidad Edificio Cordillera a Rodrigo Andrés Moretti

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

Oyarzún", otorgada en la notaría de Temuco de Eliana Andrea Martinez Cardenas, anotada bajo el repertorio N°11.156-2025.

A. Solicitud de reserva de información

12. En la presentación de fecha **22 de septiembre de 2025**, el titular solicitó nuevamente la reserva de información en relación a los datos de valor económico contenidos en los documentos adjuntos al último PDC refundido.

13. En lo que respecta a la solicitud de reserva de información presentada por el requirente, cabe destacar que el artículo 31 de la LOSMA establece -en observancia directa al derecho de acceso a la información ambiental reconocido por el artículo 4 de la ley N° 19.300- la obligación expresa de administrar un sistema de información pública, relacionada con su quehacer.

14. Esta disposición ha de ser entendida en el contexto que establece el artículo 8 de la Constitución Política de la República, que declara púbicos los actos y resoluciones de los órganos de la administración del estado, junto a sus fundamentos y procedimientos.

15. A su vez, la regla general de la ley de Transparencia N° 20.285 -contenida en su artículo 5- expande esta noción, estableciendo que la información que obre en poder de la Administración del Estado es pública, salvo alguna excepción en contra. Luego, el artículo 21 de aquel cuerpo normativo define las causales excepcionales para reservar información requerida, en el contexto de una solicitud de acceso a información formulada a su alero, por lo que su aplicación por analogía en contextos diversos al ámbito en que se establecieron no resulta admisible.

16. En el mismo sentido se ha pronunciado la Contraloría General de la República. El dictamen E189769N22, en el contexto de una solicitud de pronunciamiento relacionada al uso de las causales de reserva del artículo 21 en un procedimiento distinto al de una solicitud de acceso a información, indicó que "(…) *es necesario consignar que ese precepto resulta aplicable a los procedimientos relacionados con solicitudes de acceso a la información, sin que sea pertinente hacerlo extensivo a otros que se refieran a materias diversas, como sucede en la especie*".

17. Por otra parte, los artículos 6, 30 y 32, de la LOSMA, reiteran el deber de probidad administrativa que rige a la Administración del Estado a través del mencionado principio de legalidad, al mencionar que se deberá tener especial atención al manejar datos que puedan ser considerados como reservados. Cabe señalar que estas disposiciones emanan del tipo penal definido por el artículo 247 del Código Penal, que castiga al funcionario público que, a sabiendas, descubra secretos de un particular, con perjuicio para este último.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

18. Consecuentemente, las disposiciones recién citadas definen los efectos jurídicos para el funcionario que quebrase un secreto, mas no definen el alcance de la información que se considerará secreta o reservada. No habiendo otras referencias en la normativa aplicable al funcionamiento de esta Superintendencia, no es posible acoger la solicitud planteada.

19. Sin embargo, de la publicación de antecedentes se podrían generar perjuicios para los intereses comerciales y derechos económicos, los que son igualmente protegidos por parte de la carta fundamental, principalmente en el numeral 21 del artículo 19, que consagra el derecho a desarrollar cualquier actividad económica no contraria a la moral, orden público, seguridad nacional o las leyes.

20. Esta garantía -según lo ha definido el Tribunal Constitucional, en su sentencia de la causa Rol N° 513-2006, reiterando el criterio en causa Rol N° 3086-16-INA- se yergue como un derecho de contenido negativo, que supone la ausencia de arbitraria interferencia, privación o embarazo de la facultad otorgada a su titular, ya sea por parte del Estado o terceros. En razón de ello, en el caso en comento existe una situación en la que derechos se contraponen -a saber, el de acceso a información pública y el de desarrollar una actividad económica lícita- haciendo necesario ponderar su aplicación conjunta, a fin de brindar una respuesta que permita la mayor manifestación de los mismos, sin afectarlos en su núcleo normativo.

21. Teniendo en consideración los elementos ya expresados en el presente acto, puede entenderse que el derecho de acceder a información pública no implica el acceso directo, inmediato e irrestricto, dada la existencia del procedimiento de solicitud definido por la ley N° 20.285. Así las cosas, resulta adecuado concluir que el núcleo de esta garantía consiste en la posibilidad de solicitar la información, y que no se restrinja su entrega por motivos ajenos a la normativa vigente.

22. Por el otro lado, y como ya se indicó, el núcleo del segundo derecho en pugna es garantizar el desarrollo de actividades económicas lícitas, impidiendo su perturbación o embarazo por parte del Estado o terceros. En este caso, el que terceros ajenos al procedimiento al que se acompañaron los antecedentes tengan acceso a información relacionada al funcionamiento interno de la empresa -que podría ser obtenida de los antecedentes presentados- podría significar un detrimento en su posición de mercado y competitividad comercial, lo que podría perturbar el derecho del titular para desarrollar actividades económicas lícitas, al desmejorar su posición ante la competencia del mercado.

23. En razón de lo anterior, la solución al planteamiento expuesto requiere equilibrar las garantías mencionadas, publicando la mayor cantidad de información posible, procediendo a censurar los antecedentes o secciones que contengan información cuya publicación pudiera afectar la garantía fundamental a desarrollar una actividad económica lícita, y permitiendo que cualquier tercero pueda solicitar el acceso a la información reservada, en observancia a los procedimientos legalmente establecidos al efecto.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

24. Lo anterior sin perjuicio de que cualquier interesado, en el ejercicio de su garantía de acceso a información pública contenida en el artículo 8 de la Constitución Política de la República, puede requerir obtener una copia íntegra de los documentos censurados, para lo cual deberá hacer uso de los mecanismos establecidos en la Ley N° 20.285.

25. En conclusión, se accederá a lo solicitado únicamente respecto de aquellos datos de valor económico.

B. Sobre el PDC refundido

26. 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[1]. 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.

27. 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[2].

28. 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.

[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.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

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

29. Los hechos que se consideraron como constitutivos de infracción en el presente procedimiento sancionatorio, conforme a lo establecido en el resuelvo primero de la Res. Ex. N° 1/Rol F-014-2024, se refirieron a una infracción contemplada en el artículo 35, letra c) de la LOSMA.

30. A continuación, se analizarán los criterios de aprobación establecidos en el artículo 9 del D.S. N° 30/2012, respecto de la última versión del programa de cumplimiento presentado por el titular con fecha 06 de marzo de 2025.

A. Criterio de integridad

31. El criterio de integridad, contenido en la letra a) del artículo 9 del Reglamento, establece que el programa de cumplimiento 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**.

32. El análisis de este criterio radica en dos aspectos. El primero corresponde a que el **PDC contenga acciones y metas que se hagan cargo de todos los hechos infraccionales atribuidos en el presente procedimiento sancionatorio**. Al respecto, se formularon dos (2) cargos, proponiéndose por parte de la empresa un total de cuatro (4) acciones principales. De conformidad a lo señalado, se tendrá por cumplido este aspecto del criterio de integridad, sin perjuicio del análisis de la eficacia de dichas acciones.

33. Por su parte, el segundo aspecto que se analiza en este criterio se refiere a que **el PDC debe hacerse cargo de los efectos de las infracciones imputadas**. De este modo, 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 vinculados[3] para los cuales existen antecedentes de que pudieron o podrían ocurrir.

34. 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 idóneos[4]. Además, en el caso en que se reconozcan efectos, la empresa tendrá que incluir acciones y metas que permitan hacerse cargo de los efectos descritos.

[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.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

35. En virtud de lo anterior, a continuación, se analizará si ha existido un adecuado reconocimiento o descarte de efectos, y, para el caso en que se reconozcan efectos, si fueron incorporadas acciones para ello.

> **Cargo N° 1:** *No haber realizado la medición de sus emisiones de MP, de acuerdo a la periodicidad establecida en el artículo 49 del D.S. N°8/2015, mediante un muestreo isocinético que permita acreditar el cumplimiento de los límites de emisión establecidos en el artículo 45 del D.S. N°8/2015, respecto de la caldera con registro N°78, durante los siguientes periodos: -Entre el 18 de noviembre de 2021 y el 17 de noviembre de 2022; Entre el 18 de noviembre de 2022 y el 17 de noviembre de 2023*

36. El presente hecho infraccional constituye una infracción conforme al artículo 35 literal c) de la LOSMA, en cuanto constituye un incumplimiento de las condiciones, normas y medidas establecidas en las resoluciones de calificación ambiental. Dicha infracción fue clasificada como leve, en virtud del numeral 3 del artículo 36 de la LOSMA, que otorga dicha clasificación a aquellas infracciones que no constituyan infracción gravísima o grave, según lo previsto en los números anteriores del mismo artículo.

37. En relación al **Cargo N°1**, el titular **reconoció la existencia de efectos** consistente en haber generado incerteza en la autoridad respecto del cumplimiento del límite de emisión de MP establecido por el PDA de Temuco y PLC, por lo que existió la posibilidad de haber generado un aumento de emisiones de MP en la zona saturada, a propósito de la utilización de la caldera del Edificio Cordillera.

38. Lo señalado por el titular para confirmar los posibles efectos negativos generados por la infracción imputada, resulta del todo razonable considerando el tipo de infracción imputada, que se caracteriza por generar incerteza respecto del aporte de la fuente a la zona saturada lo que, a su vez, impide adoptar medidas oportunas en caso de que se esté superando el umbral tolerado de MP. En consecuencia, el titular incorporó un **correcto análisis de efectos**. Por lo tanto, resulta necesario que el programa contenga acciones y metas para hacerse cargo de los efectos.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

<u>Cargo N° 2</u>: *No haber ejecutado nuevamente las mediciones para material particulado, de acuerdo a lo indicado en el artículo 49 del D.S. N°8/2015, en relación con lo señalado en la Res. Ex. N°128/2019, SMA y la Res. Ex. N°2051/2021, mediante un muestreo isocinético que permita acreditar el cumplimiento de los límites de emisión establecidos en el artículo 45 del D.S. N°8/2015, respecto de la caldera con registro N°78, en el muestreo de 14 de julio de 2021*

39. El presente hecho infraccional constituye una infracción conforme al artículo 35 literal c) de la LOSMA, en cuanto constituye un incumplimiento de las condiciones, normas y medidas establecidas en las resoluciones de calificación ambiental. Dicha infracción fue clasificada como leve, en virtud del numeral 3 del artículo 36 de la LOSMA, que otorga dicha clasificación a aquellas infracciones que no constituyan infracción gravísima o grave, según lo previsto en los números anteriores del mismo artículo.

40. En relación al **<u>Cargo N°2</u>**, el titular **reconoció la existencia de efectos** consistentes en haber generado incerteza respecto de la concentración de emisiones de MP permitidas por la fuente, por lo que no fue posible descartar la concurrencia de efectos negativos.

41. Lo señalado por el titular para confirmar los posibles efectos negativos generados por la infracción imputada, resulta del todo razonable considerando el tipo de infracción imputada, que si bien difiere del Cargo N°1, por cuanto sí se realizó el muestreo del periodo respectivo *(*muestreo del 14 de julio de 2021), de todas formas se generó incerteza respecto del real aporte de la fuente a la zona saturada, debido a que los resultados no son representativos, lo que, impide adoptar medidas oportunas en caso de que se esté superando el umbral tolerado de MP. En consecuencia, el titular incorporó un **correcto análisis de efectos**. Por lo tanto, resulta necesario que el programa contenga acciones y metas para hacerse cargo de los efectos.

B. Criterio de eficacia

42. El criterio de eficacia, contenido en la letra b) del artículo 9 del Reglamento, establece que **las acciones y metas del programa deben asegurar el cumplimiento de la normativa que se considera infringida**, esto es, procurar el retorno al cumplimiento ambiental y la mantención de dicha situación. Conjuntamente, el presunto infractor debe **adoptar las medidas para eliminar, o contener y reducir, los efectos negativos de los hechos**

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

constitutivos de infracción. A continuación, se analizará este criterio respecto de cada uno de los dos cargos imputados.

Cargo N° 1

43. El plan de acciones y metas propuesto por el titular respecto del primer cargo formulado es el siguiente:

Tabla N° 1. Plan de acciones y metas del cargo N° 1

Meta	Se realiza la entrega de los informes isocinéticos no reportados previamente y se compromete la clausura definitiva de la caldera.
Acción 1 (ejecutada)	Reporte a la autoridad de las mediciones isocinéticas efectuadas a la fuente en cuestión.

Fuente. PDC refundido de fecha 22 de septiembre de 2025.

44. Así, corresponde que esta División se refiera a si el plan de acciones y metas logra un adecuado retorno al cumplimiento, y si elimina, o contiene y reduce los efectos producidos por la infracción.

a) *Análisis de las acciones para eliminar, o contener y reducir los efectos que concurren*

45. La **Acción N°1** corresponde a la forma en que el titular aborda los efectos asociados la falta de certidumbre respecto de la concentración de emisiones de MP arrojadas por la fuente fija del Edificio Cordillera, por cuanto acompañó aquellas mediciones isocinéticas no reportadas, que dan cuenta de determinados resultados que se encuentran en análisis de validación en la plataforma SISAT.

46. Adicionalmente, aunque asociado al Cargo N°2, se presentó la **Acción N°3,** consistente en efectuar la clausura definitiva de la fuente afecta a la obligación de medir emisiones según PDA de Temuco y PLC, lo que implica que el establecimiento dejará de encontrarse afecto a la obligación de realizar mediciones isocinéticas que deben cumplir con una frecuencia, un límite de emisión y una metodología determinada, en lo sucesivo. En consecuencia, la caldera del establecimiento dejará de aportar material particulado en la zona saturada por lo que la obligación de medir y reportar emisiones ya no será aplicable respecto de dicha fuente.

47. En vista de lo anterior, se considera que las acciones N°1 y N°3 abordan los efectos generados por las desviaciones que componen el Cargo N°1. En consecuencia, se estima que las **acciones propuestas son aptas para eliminar, o contener y reducir, los efectos que concurren** producto de la infracción.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

b) Análisis de las acciones para el retorno al cumplimiento

48. Esta Superintendencia considera que la **Acción N°1** resulta idónea para el retorno al cumplimiento de la normativa que se consideró infringida, debido a que los muestreos isocinéticos fueron reportados a la autoridad mediante la plataforma SISAT, en el marco del PDC, lo que permite analizar la concentración de emisiones de material particulado generado por la fuente, aunque de forma tardía. Sin perjuicio de lo anterior, la propuesta se complementa con la **Acción N°3** consistente en la clausura definitiva de la fuente afecta a la obligación de medir emisiones según PDA de Temuco y PLC, lo que implica que el establecimiento dejará de encontrarse afecto a la obligación de realizar mediciones isocinéticas, por el estado de inoperatividad de la fuente fija. Por lo tanto, independientemente de los resultados de las mediciones isocinéticas acompañadas, en lo sucesivo, no será necesario gestionar nuevamente la realización de estas.

49. En consecuencia, se estima que las **acciones propuestas son aptas para el retorno al cumplimiento de la normativa**, al hacerse cargo del objeto ambiental de las disposiciones infringidas, debido a que aseguran que el establecimiento dejara de encontrarse afecto a la obligación de realizar mediciones isocinéticas.

50. Por tanto, a partir de lo expuesto, esta Superintendencia estima que las Acciones N°1 y N°3 cumplen con el criterio de eficacia, pues permite retornar al cumplimiento de la normativa que se estimó infringida asociada al Cargo N° 1.

Cargo N° 2

51. El plan de acciones y metas propuesto por el titular respecto del segundo cargo formulado es el siguiente:

Tabla N° 1. Plan de acciones y metas del cargo N° 2

Meta	Clausurar el sistema de calefacción actual a leña y mejorar las condiciones eléctricas del edificio para permitir la instalación de equipos individuales de aire acondicionado, asegurando, de esta manera, que no se liberará nuevas emisiones a la atmósfera que pudieran eventualmente superar la normativa vigente.
Acción 2 (en ejecución)	Recambio del sistema de calefacción del Edificio Cordillera, optando por sistemas individuales de calefacción preferentemente eléctricos.
Acción 3 (por ejecutar)	Clausura definitiva de la fuente afecta a la obligación de medir emisiones según PDA de Temuco y PLC (D.S. N°8/2015 MMA).

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

Acción 4 (por ejecutar)	Cargar el PDC en la plataforma SPDC y presentar a la SMA, los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones comprendidas en el PDC.

Fuente. PDC refundido de fecha 22 de septiembre de 2025.

52. Así, corresponde que esta División se refiera a si el plan de acciones y metas logra un adecuado retorno al cumplimiento, y si elimina, o contiene y reduce los efectos producidos por la infracción.

c) *Análisis de las acciones para eliminar, o contener y reducir los efectos que concurren*

53. La **Acción N°3** corresponde a la forma en que el titular aborda los efectos asociados al aumento de emisiones atmosféricas por cuanto al realizar la clausura definitiva de la fuente fija, lo que incluye la desconexión y retiro de infraestructura para dejarla inoperativa, así como las gestiones para lograr su baja formal ante la autoridad sanitaria, implicará que caldera dejará de generar emisiones, por lo tanto, dejará de ser una fuente emisora de material particulado, en un plazo acotado a 10 meses.

54. En vista de lo anterior, se considera que la Acción N°3 aborda los efectos generados por las desviaciones que componen el Cargo N°2. En consecuencia, se estima que la **acción propuesta es apta para eliminar, o contener y reducir, los efectos que concurren** producto de la infracción.

d) Análisis de las acciones para el retorno al cumplimiento

55. Esta Superintendencia considera que la misma **Acción N°3**, consistente en realizar la clausura definitiva de la fuente fija, resulta idónea para el retorno al cumplimiento normativo, por cuanto, al inutilizar permanentemente la fuente fija, dejará de encontrarse sujeta a la obligación de realizar mediciones isocinéticas que deban dar cumplimiento a la metodología de medición establecida con el fin de que los resultados resulten representativos de las reales condiciones de operación de la fuente.

56. En consecuencia, se estima que la **acción propuesta es apta para el retorno al cumplimiento de la normativa**, al hacerse cargo del objeto ambiental de las disposiciones infringidas, debido a que aseguran el debido cumplimiento del PPDA.

57. Por tanto, a partir de lo expuesto, esta Superintendencia estima que la **Acción N°3** cumple con el criterio de eficacia, pues permite retornar al cumplimiento de la normativa que se estimó infringida asociada al Cargo N° 2.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

C. Criterio de verificabilidad

58. El criterio de verificabilidad, establecido en la letra c) del artículo 9 del Reglamento, exige que las acciones y metas del programa de cumplimiento contemplen mecanismos que permitan acreditar su cumplimiento, por lo que el titular debe incorporar para todas las acciones los medios de verificación idóneos y suficientes que permitirán evaluar el cumplimiento de cada acción propuesta.

59. Al respecto, esta Superintendencia considera que el programa de cumplimiento presentado por el titular incorpora medios de verificación idóneos y suficientes, que aportan información relevante para determinar la ejecución correspondiente de cada una de las acciones propuestas, los que guardan armonía y sentido con los indicadores de cumplimiento.

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

60. Por último, según se indicará de oficio, el programa de cumplimiento compromete gestiones vinculadas al SPDC, consistentes en "*Cargar en el portal SPDC el programa de cumplimiento aprobado por la SMA*", e "*Informar a la SMA 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, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta SMA N° 166/2018*" (**Acción N°4**, por ejecutar).

E. Otras consideraciones en relación con el artículo 9 del D.S. N° 30/2012

61. El inciso segundo del artículo 9 del Reglamento establece que "*[e]n ningún caso se aprobarán programas de cumplimiento por medio de los cuales el infractor intente eludir su responsabilidad, aprovecharse de su infracción, o bien, que sean manifiestamente dilatorios*."

62. En relación a este punto, conforme al análisis realizado, no existen antecedentes que permitan sostener que el titular, mediante el programa presentado, intente eludir su responsabilidad o aprovecharse de su infracción, en tanto que el plazo de ejecución asociado a las acciones propuestas resulta apropiado sin resultar dilatorio.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

III. CORRECCIONES DE OFICIO AL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

A. CORRECCIONES GENERALES

63. Aquellos plazos incorporados en las acciones por ejecutar se comenzarán a contabilizar desde la notificación de la aprobación del PDC.

B. CORRECCIONES PARTICULARES

B.1 Cargo N°2

A la descripción del hecho que constituye la infracción y sus efectos

64. **Forma en que se eliminan o contienen y reducen los efectos y fundamentación en caso en que no puedan ser eliminados**. Se reemplazará lo señalado[5] por lo siguiente: "*La clausura definitiva de la caldera a leña evitará la generación de emisiones de MP producto de la combustión, por lo que dejará de formar parte de las fuentes emisoras de MP en la zona saturada*".

Al Plan de Acciones y Metas

65. **Metas:** Se reemplazará lo señalado por lo siguiente: *"Se realizará la clausura y se tramitará la baja de la caldera de calefacción leña, lo que asegurará que no se liberen nuevas emisiones de material particulado a la atmósfera que pudieran eventualmente superar el límite normativo vigente*".

66. Acción **N°2**: Se eliminará la presente medida.

67. **Acción N°4**: En la sección "Forma de implementación" se reemplazarán las palabras "informac6n" (SIC) y "electr6nico" (SIC) por las siguientes: "*información*" y "*electrónico*", respectivamente.

IV. DECISIÓN EN RELACIÓN CON EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

68. Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso final del D.S. N° 30/2012, *"*[l]*a Superintendencia se pronunciará respecto al programa de*

[5] El titular indica lo siguiente: "*La clausura definitiva de la caldera a leña del edificio permitirá asegurar que no se producirán futuros efectos negativos que deban ser contenidos o eliminados, ya que no será reemplazada por una fuente de calefacción con combustión, sino que se ajustarán las condiciones eléctricas del edifico para permitir la instalación de equipos de aire acondicionado eléctricos en cada unidad habitacional*".

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

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".

69. 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.

RESUELVO:

I. APROBAR EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO PRESENTADO POR LA COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS EDIFICIO CORDILLERA con fecha 22 de septiembre de 2025, en relación con los cargos contenidos en la Res. Ex. N° 1/Rol F-014-2024.

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

III. SUSPENDER el procedimiento administrativo sancionatorio rol F-014-2024, el que podrá reiniciarse en cualquier momento en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en el programa de cumplimiento, en virtud de lo establecido en el artículo 42 de la LOSMA.

IV. 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 Cumplimento aprobados por la SMA.

V. 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 aprobado. 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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

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

VI. DERIVAR el presente programa de cumplimiento a la División de Fiscalización y a la Oficina Regional de la Araucanía de esta SMA, para que proceda 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.**

VII. HACER PRESENTE a la Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera que, conforme con lo establecido en el artículo 10 del D.S. N° 30/2012, el presente instrumento será fiscalizado por esta Superintendencia, y que, en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas en él, se reiniciará el procedimiento sancionatorio, pudiendo aplicar hasta el doble de la multa que corresponda a la infracción original, considerándose, en dicho caso, el grado de cumplimiento para determinar la sanción específica.

VIII. SEÑALAR que, a partir de la fecha de notificación de la presente resolución, se entiende vigente el programa de cumplimiento, por lo que el plazo de ejecución de las acciones contenidas en él deberá contarse desde dicha fecha.

IX. HACER PRESENTE que, en virtud de lo establecido en el artículo 42, inciso segundo, de la LOSMA, el plazo fijado por esta Superintendencia para la duración total del programa de cumplimiento será de **10 meses**, tal como lo ha informado el titular en el plazo de ejecución asociado a las acciones. Por su parte, el plazo de término del programa de cumplimiento corresponde a la fecha comprometida para remitir el reporte final, y para efectos de la carga de antecedentes en el SPDC, deberá realizarse en el plazo de **20 días hábiles** desde la finalización de la acción de más larga data.

X. ACCEDER A LA RESERVA DE DATOS solicitada por el titular en la presentación de 22 de septiembre de 2025 respecto de los costos por servicios en los registros acompañados.

XI. PREVIO A PROVEER LAS PRESENTACIONES DE 8 Y 17 DE OCTUBRE, SUSCRÍBASE DEBIDAMENTE Y RATIFIQUE LO OBRADO. Quienes realizaron las presentaciones de las fechas señaladas deberán acompañar una carta debidamente suscrita donde ratifiquen lo obrado.

XII. RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN. De conformidad a lo establecido en el Párrafo 4° del Título III de la LOSMA, en

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

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.

XIII. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, al/la Representante Legal de la Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera, domiciliada para estos efectos en Arturo Prat N°955, comuna de Temuco, Región de la Araucanía.

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

BOL/JGC/LSS

Carta Certificada:

- Representante Legal de la Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera, Arturo Prat N°955, comuna de Temuco, Región de la Araucanía.

CC:

- Jefatura Oficina Regional de La Araucanía, Superintendencia del Medio Ambiente.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.