

**RECHAZA PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO
PRESENTADO INMOBILIARIA E INVERSIONES ALTO
VALDIVIA LIMITADA**

RES. EX. N° 5/ ROL F-004-2024

SANTIAGO, 29 DE OCTUBRE 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 la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 30, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación (en adelante e indistintamente, "el Reglamento" o "D.S. N° 30/2012"); en el Decreto Supremo N° 25, de 2 de septiembre de 2016, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica para la Comuna de Valdivia (en adelante, "D.S. N° 25/2016" o "PDA Valdivia"); en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, 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 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-004-2024**

1° Con fecha 10 de mayo de 2024, mediante la Res. Ex. N° 1/Rol F-004-2024, se dio inicio al procedimiento sancionatorio rol F-004-2024, en contra de Inmobiliaria e Inversiones Alto Valdivia Limitada (en adelante, e indistintamente, "titular"), titular del establecimiento denominado "Hotel Encanto del Río" (en adelante, "la UF"). Dicha resolución fue notificada en forma personal, con fecha 10 de mayo de 2024, de conformidad al acta de notificación personal respectiva.

2° El último día del plazo para presentar un programa de cumplimiento (en adelante, "PDC"), se ingresó por parte del titular una solicitud de asistencia al cumplimiento, la que fue otorgada el mismo día mediante videoconferencia, según el



Acta de Reunión de Asistencia al Cumplimiento que forma parte del expediente del presente procedimiento sancionatorio.

3° El mismo día, es decir, el 3 de junio de 2024, estando dentro de plazo, Francisca Nicole Vega Rojas, en representación del titular, presentó ante esta Superintendencia un PDC.

4° Luego, mediante la Res. Ex. N°3/Rol F-004-2024 del 28 de agosto de 2024, se tuvo por acreditada la personería de Francisca Vega Rojas para actuar en representación de la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Alto Valdivia Limitada en el presente procedimiento sancionatorio. Adicionalmente, se tuvo por presentado el PDC y se resolvió que previo a resolver su aprobación o rechazo se efectuaran determinadas correcciones al mismo, otorgando un plazo de 10 días hábiles para presentación de un PDC refundido. Dicha resolución fue notificada con fecha 11 de septiembre de 2024, de conformidad al comprobante de seguimiento de Correos de Chile que forma parte del expediente del presente procedimiento sancionatorio.

5° Estando dentro de plazo, con fecha 24 de septiembre de 2024, el titular presentó un PDC refundido.

6° Luego, con fecha 29 de abril de 2025, mediante la Resolución Exenta N°4/Rol F-004-2024, esta Superintendencia tuvo por presentado el PDC refundido de 24 de septiembre de 2024 y se resolvió que previo a resolver su aprobación o rechazo se efectuaran determinadas correcciones al mismo, otorgando un plazo de 10 días hábiles para presentación de un PDC refundido. Dicha resolución fue notificada con fecha 7 de mayo de 2025, de conformidad al comprobante de seguimiento de Correos de Chile que forma parte del expediente presente procedimiento sancionatorio.

7° Posteriormente, estando dentro de plazo, con fecha 12 de mayo de 2025, el titular presentó un nuevo PDC refundido.

II. ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS DE APROBACIÓN DE UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO EN EL PRESENTE CASO

8° Los hechos constitutivos de las infracciones imputadas, de conformidad a la resolución de formulación de cargos, consisten en los siguientes:

8.1. **Cargo N°1:** *“Haber operado la caldera a petróleo marca Sime, con una potencia térmica nominal superior a 75 kWt, durante un episodio crítico nivel Pre emergencia ambiental, con fecha 13 de mayo de 2021, entre las 21:15 y las 21:30 horas, sin haber acreditado la concentración de emisiones asociadas a la misma para poder funcionar durante un episodio de Pre emergencia”.*

8.2. **Cargo N°2:** *“No se ha completado el catastro de fuentes estacionarias en el Sistema de Seguimiento Atmosférico (SISAT) de la Superintendencia del Medio Ambiente”.*



9° A continuación, se analizarán los criterios de aprobación establecidos en el artículo 9° del D.S. N° 30/2012, para cada uno de los dos cargos, en relación con el último programa de cumplimiento refundido propuesto (de fecha 12 de mayo de 2025) y los antecedentes proporcionados, cuya exhaustividad y veracidad es de exclusiva responsabilidad de la titular del establecimiento.

A. Criterio de integridad

10° 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.**

11° La primera parte de este criterio implica que el PDC se haga cargo cuantitativamente de todos los hechos infraccionales atribuidos en la formulación de cargos. Al respecto, en el presente procedimiento sancionatorio se formularon dos (2) cargos, proponiéndose por parte de la titular, un total de cinco (5) acciones por medio de las cuales se abordó el **Cargo N°1** y un total de cuatro (4) acciones por medio de las cuales se abordó el **Cargo N°2**. En vista lo anterior, en lo que se refiere al **aspecto cuantitativo**, se estima que la titular da cumplimiento a este criterio, proponiendo acciones para ambos cargos formulados.

12° Respecto a la segunda parte de este criterio, relativa a que el PDC se haga cargo de los efectos de las infracciones imputadas, será analizada en conjunto con el criterio de eficacia en el apartado siguiente, ya que tanto los criterios de integridad como de eficacia tienen un aspecto sobre los efectos producidos a causa de la infracción. Ello se debe a que, como se desprende de su lectura, tanto los requisitos de integridad como de eficacia tienen una faz que mira a los efectos producidos a causa de cada infracción, y que demandan que, en consecuencia, el PDC se haga cargo de ellos, o los descarte fundadamente.

B. Criterio de eficacia

13° 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 programa de cumplimiento **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 eliminar, o contener y reducir, los efectos negativos de los hechos que constituyen infracciones.**

B.1 Cargo N°1

14° En primer lugar, 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.

15° Al respecto, el titular señala como efecto del cargo imputado el aumento de la contribución a la totalidad de emisiones permitidas por el PDA Valdivia para episodios de preemergencia ambiental, atendido que la fuente operó sin acreditar el límite de emisión para preemergencia ambiental. Dicha descripción se alinea con lo solicitado



mediante el considerando 7 de la Res. Ex. N°3/Rol F-004-2024, por cuanto la infracción imputada conlleva necesariamente la generación de emisiones que, de haberse cumplido con la normativa, no se habrían aportado a la atmósfera durante una condición de preemergencia ambiental.

16° En consecuencia, se estima que el titular ha presentado una correcta determinación de efectos. Por lo tanto, 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.

17° A continuación, se examinará si las acciones y metas del programa **aseguran el cumplimiento de la normativa infringida**. Al respecto, el titular propone las siguientes acciones para el Cargo N°1:

Tabla N°1. Plan de acciones y metas asociado al Cargo N°1

Meta	Garantizar la paralización de las fuentes los días de Preemergencia-Emergencia ambiental, en los horarios señalados en el PDA N°25/2016.
Primera acción ejecutada	Catastrar la fuente sobre las emisiones particulares.
Primera acción en ejecución	Revisión y análisis informe de laboratorio. Análisis de la factibilidad de las diferentes soluciones entregadas por dicho estudio.
Primera acción por ejecutar	Paralización de las fuentes fijas en días declarados como episodios críticos. Caldera Petróleo, marca Sime, combustible petróleo y caldera leña.
Segunda acción por ejecutar	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.
Primera acción alternativa	Recambio de caldera.

Fuente. Elaboración propia.

18° Respecto de la acción denominada ***“Catastrar la fuente sobre las emisiones particulares”***, cabe señalar que mediante el considerando 7 de la Res. Ex. N°4/Rol F-004-2024, esta Superintendencia solicitó su eliminación, por cuanto no contaría con objetivos medibles ni evalúa el impacto o el efecto concreto que tendrá sobre la infracción imputada. Suponiendo que el objetivo de la presente propuesta dice relación con determinar la concentración de material particulado de la fuente fija del titular¹, y que pese a haberse presentado como una acción ejecutada, correspondería a una “acción en ejecución”, atendido el plazo señalado, que es posterior a la fecha de presentación del último PDC, podría tener

¹ Dicha suposición se realiza sobre la base de los siguientes elementos: En la forma de implementación, el titular indicó lo siguiente: *“Solicitar mediciones isocinéticas con laboratorio acreditado (ETFA)”*. Respecto del plazo de ejecución, el titular indicó el 1 de julio de 2025, mientras que respecto de los indicadores de cumplimiento señaló: *“Informe laboratorio (ETFA)”*. En medios de verificación indicó *“Orden de compra”*, mientras que sobre los costos incurridos señaló: *“\$1.500.000”*.



mérito para ser considerada como una propuesta eficaz, siempre y cuando se complementara con otra medida, debido a que conocer la concentración de emisiones de la fuente fija permitirá determinar la necesidad de ejecutar ciertas acciones para abordar los efectos estimados. Sin embargo, por sí sola no es idónea para abordar efectos ni para retornar al cumplimiento normativo consistente en paralizar durante los horarios prohibidos en determinados episodios críticos. En consecuencia, la presente propuesta no resulta eficaz por sí sola.

19° Por otro lado, la acción denominada ***“Revisión y análisis informe de laboratorio. Análisis de la factibilidad de las diferentes soluciones entregadas por dicho estudio”***, cuya forma de implementación indica ***“Reunión con comité administrativo del hotel y experto en el área para aunar criterios y escoger estrategia”***, corresponde a una nueva propuesta del titular, que no fue presentada con anterioridad. Al respecto, se considera que esta propuesta corresponde a una mera gestión preparatoria para la adopción de acciones indeterminadas, motivo por el cual no permite asegurar un retorno al cumplimiento de la obligación de paralizar la utilización de fuentes fijas durante episodios críticos y tampoco es apta para abordar los efectos negativos descritos.

20° Respecto de la acción ***“Paralización de las fuentes fijas en días declarados como episodios críticos. Caldera Petróleo, marca Sime, combustible petróleo y caldera leña”***, se debe indicar que mediante el considerando 7 de la Res. Ex. N°4/Rol F-004-2024, esta Superintendencia había solicitado por segunda vez la complementación de la sección “Forma de implementación”. En concreto, se requirió lo siguiente: ***“Se reitera que el titular deberá precisar su propuesta, detallando las características técnicas del instrumental que implementará y la forma en que ejecutará la operación de este, precisando las fechas de ejecución de cada una de las etapas hasta la total implementación y utilización del equipo. Si el titular no instalará ningún equipo y únicamente instalará un sello en las compuertas de las calderas en conjunto con la gestión de planillas con el registro del consumo de combustible, deberá indicarlo expresamente y deberá justificar cómo dicha medida permitirá acreditar la paralización de las fuentes ante la SMA”***. Sin embargo, en el último PDC refundido, el titular indicó únicamente lo siguiente sobre la forma de implementación: ***“Se seguirán las acciones indicadas por la administradora del hotel”***. Como es posible advertir, la descripción que efectúa el titular no incorporó la observación formulada; realizando en su lugar una redacción genérica que impide conocer qué tipo de medidas se implementará y, por consecuencia, examinar su aptitud para asegurar la paralización de la fuente durante los días declarados como episodios críticos. En consecuencia, no es posible sostener que la presente propuesta sea idónea para el retorno al cumplimiento y/o para abordar los efectos generados por el hecho infraccional.

21° Habiéndose descartado las demás acciones propuestas por el titular, resulta inoficioso el análisis de la acción relativa al sistema de seguimiento de cumplimiento de PDC, por cuanto esta depende de las primeras.

22° Finalmente, cabe indicar que los programas de cumplimiento deben ser analizados, no solo acción por acción, sino también como un todo, que permita concluir que la suma de las medidas presentadas permite un retorno al cumplimiento, lo cual, en este caso, no ocurre debido a que la única medida que pudo haber asegurado la paralización de la fuente fija durante episodios críticos, en la sección de “forma de implementación” contiene una redacción genérica que impide determinar su idoneidad. Por otro



lado, la primera propuesta examinada requiere de la complementación de otra medida para estimarse en su conjunto eficaz, lo que no ocurre en el instrumento analizado.

B.2 Cargo N°2

23° En primer lugar, 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. Al respecto, el titular señala como efecto del cargo imputado la obstaculización del control remoto de la SMA respecto de las emisiones atmosféricas de las fuentes. Dicha descripción se alinea con lo solicitado mediante el considerando 8 de la Res. Ex. N°3/Rol F-004-2024, por cuanto la infracción imputada conlleva un impedimento respecto de la fiscalización remota de la fuente fija por parte de este servicio, generando incertidumbre respecto de las características técnicas, estado actual, emisiones y otros datos asociados a la fuente sujeta al PPDA Valdivia.

24° En consecuencia, se estima que el titular ha presentado una correcta determinación de efectos. Por lo tanto, 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.

25° A continuación, se examinará si las acciones y metas del programa **aseguren el cumplimiento de la normativa infringida**. Al respecto, el titular propone las siguientes acciones para el Cargo N°2:

Tabla N°2. Plan de acciones y metas asociado al Cargo N°2

Meta	Catastro de todas las fuentes del establecimiento en plataforma SISAT.
Primera acción ejecutada	Catastrar las fuentes sobre emisiones particulares.
Primera acción en ejecución	Tomar contacto con persona experta o consultor ambiental que realice estos temas.
Primera acción por ejecutar	Completar el catastro de todas las fuentes del establecimiento en plataforma SISAT.
Primera acción alternativa	Capacitación de administradora del hotel en plataforma del Sissat (SIC).

Fuente. Elaboración propia.

26° La acción denominada **“Catastrar las fuentes sobre emisiones particulares”**, es idéntica a aquella propuesta respecto del Cargo N°1, sin embargo, varía en el resto de las secciones. En la sección “forma de implementación” indica lo siguiente: **“Contratar a consultor para el (SIC) ingresar registro de fuentes”**. En la sección “Indicadores de cumplimiento” se señala: **“Registro en plataforma”**. Al respecto, incluso interpretando que la presente medida refiere a la contratación de un consultor para realizar el catastro de las fuentes fijas en la plataforma SISAT, se considera que esta propuesta corresponde a

una gestión preparatoria para la adopción de una o más acciones indeterminadas, por lo que, en atención al grado de incerteza, no es posible asegurar que la propuesta permita un retorno al cumplimiento de la obligación de catastrar en la plataforma SISAT, lo que, a su vez, abordaría los efectos previamente detallados.

27° Del mismo modo, la acción denominada ***“Tomar contacto con persona experta o consultor ambiental que realice estos temas”***, cuya forma de implementación indica *“Contratación de servicios profesionales”*, corresponde a una medida de mera gestión, por los mismos fundamentos señalados respecto de la propuesta anterior.

28° A diferencia de lo anteriormente señalado, la acción denominada **“Completar el catastro de todas las fuentes del establecimiento en plataforma SISAT”**, se considera idónea para retornar al cumplimiento ambiental, por cuanto su forma de implementación señala claramente que se efectuará el catastro de cada una de las fuentes del establecimiento en la plataforma SISAT, de conformidad a lo instruido en la resolución de la SMA N°2547/2021. El plazo propuesto para ejecutar esta medida correspondía al 1 de julio de 2025. Sin embargo, a la fecha de la presente resolución, no se ha realizado el catastro comprometido.

29° Atendido que los programas de cumplimiento deben ser analizados, no solo acción por acción, sino también como un todo, que permita concluir que la suma de las medidas presentadas permite un retorno al cumplimiento, lo cual, en este caso, no ocurre, de conformidad a lo indicado para el Cargo N°1. En consecuencia, pese a que la última propuesta, sin considerar que no fue ejecutada dentro del plazo previsto, cumpliría el estándar asociado al criterio de eficacia para el Cargo N°2, el PDC en su conjunto, es decir, incorporando el análisis asociado al Cargo N°1 no satisface el criterio de eficacia.

C. Criterio de verificabilidad

30° El criterio de aprobación de verificabilidad, detallado en la letra c) del artículo 9 del D.S. N° 30/2012, exige que las acciones y metas del programa de cumplimiento **contemplen mecanismos que permitan acreditar su cumplimiento.**

31° De acuerdo con lo analizado en los acápites anteriores, dado que las acciones del PDC no cumplen con el requisito de eficacia, en relación al Cargo N°1, resulta inoficioso el análisis de este criterio.

D. Conclusiones

32° El programa de cumplimiento constituye un instrumento de incentivo al cumplimiento, el cual podrá suspender el procedimiento sancionatorio, en caso de ser aprobado y, en definitiva, si se ejecuta de manera satisfactoria, podrá dar por concluido el proceso sancionador sin que medie sanción alguna. No obstante, a fin de que este incentivo al cumplimiento pueda ser aprobado, se debe cumplir con los requisitos legales que establece el artículo 42 LOSMA, así como con los criterios que establece el D.S. N° 30/2012. De lo contrario, el presunto infractor pierde esta oportunidad y beneficio procesal, debiendo continuarse



el procedimiento administrativo hasta su conclusión, instancia en la que se determinará una eventual sanción o absolución.

33° En el presente caso, esta Superintendencia ha analizado el cumplimiento de los criterios de aprobación establecidos en el artículo 9° del D.S. N° 30/2012, en base a los antecedentes disponibles en el expediente del procedimiento sancionatorio a la fecha, estimando que el programa de cumplimiento **no satisface el requisito de eficacia, por lo que corresponde resolver su rechazo.**

RESUELVO:

I. RECHAZAR el programa de cumplimiento presentado por Inmobiliaria E Inversiones Alto Valdivia con fecha 12 de mayo de 2025.

II. TENER POR ACOMPAÑADOS los documentos adjuntos a la presentación de fecha 12 de mayo de 2025.

III. LEVANTAR LA SUSPENSIÓN DECRETADA en el Resuelto VI de la Res. Ex. N° 1 / Rol F-004-2024, desde la notificación de la presente resolución al titular.

IV. TENER PRESENTE QUE EL TITULAR CUENTA CON UN PLAZO DE SIETE (7) DÍAS HÁBILES PARA LA PRESENTACIÓN DE UN ESCRITO DE DESCARGOS, desde la notificación de la presente resolución, correspondiente al saldo vigente al momento de la suspensión en los términos señalados en el Resuelto VI de la Res. Ex. N° 1 / Rol F-004-2024.

V. RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN. De conformidad a lo establecido en el Párrafo 4° del Título III de la LOSMA, en contra de la presente resolución procede reclamo de ilegalidad ante el correspondiente 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.

VI. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, a la sociedad Inmobiliaria E Inversiones Alto Valdivia Limitada, domiciliada para estos efectos en Avenida Arturo Prat N°415, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos.



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





BOL/MPPF/LSS

Carta Certificada:

- Inmobiliaria E Inversiones Alto Valdivia, Avenida Arturo Prat N°415, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos.

CC:

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

