

**DECLARA LA EJECUCIÓN SATISFACTORIA DEL  
PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y PONE  
TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO  
SANCIONATORIO, ROL D-134-2022,  
INMOBILIARIA AMENGUAL SPA**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 575**

**Santiago, 4 de abril de 2025**

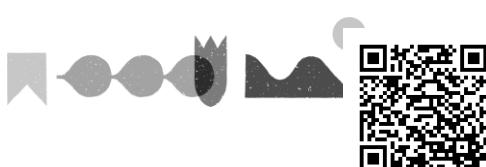
Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”); en la Ley N° 19.300 que establece la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 13 de mayo de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 29, de 16 de junio de 2004, que Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo; en la Resolución Exenta N° 2207, de 25 de noviembre de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA N° 119123/98/2023, de 18 de julio de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra Jefa de la División de Fiscalización de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/73/2024, de 7 de marzo de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra al Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 30, de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación (en adelante, “D.S. N° 30/2012 MMA”); en el expediente del procedimiento administrativo Rol D-134-2022; y, en la Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

**CONSIDERANDO:**

**I. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO**

1° Con fecha 11 de julio de 2022, a través de la Resolución Exenta N° 1 Rol D-134-2022, esta Superintendencia (en adelante, “SMA”) procedió a formular cargos en contra de Inmobiliaria Amengual SPA (en adelante e indistintamente, “el titular” o “la empresa”), titular de la unidad fiscalizable “Edificio General Amengual 392 - 480 - 358 Estación Central” (en adelante “la UF”), localizada en calle General Amengual 480, comuna de Estación Central, Región Metropolitana de Santiago.

2° Dicha unidad fiscalizable se encuentra asociada a la Resolución Exenta N° 513, de 23 de noviembre de 2017, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana (en adelante, “RCA N° 513/2017”), que califica favorablemente el “Proyecto Edificio General Amengual”, consistente en la construcción de un



edificio habitacional de 30 pisos más azotea, con un total de 377 departamentos, 4 subterráneos, 133 estacionamientos vehiculares, 127 estacionamientos de bicicletas.

3° En particular, mediante la formulación de cargos se le imputaron a la empresa 2 cargos, que dicen relación con incumplimientos al artículo 35 letra a) de la LOSMA en cuanto incumplimiento de las condiciones normas y medidas establecidas en la Resolución de Calificación Ambiental; y al artículo 35 letra h) del mismo cuerpo normativo, en cuanto al incumplimiento de Normas de Emisión. Los cargos formulados son los siguientes:

**Tabla 1. Cargos formulados**

Nº	Cargo
1	Instalación de faena, túnel de hormigón y entrada alternativa del proyecto emplazados en un lugar distinto al evaluado ambientalmente.
2	La obtención, con fecha 25 de julio de 2019, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 75 dB(A) en la medición 1A y 70 dB(A) en la medición 1B, ambas mediciones efectuadas en horario diurno, en condición externa y en condición interna con ventana cerrada, respectivamente, en receptores sensibles ubicados en Zona III.

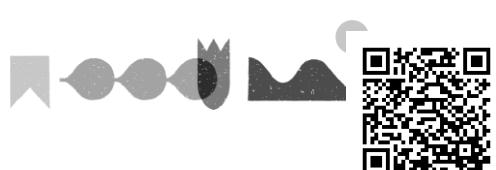
4° En virtud de lo anterior, con fecha 4 de agosto de 2022, la empresa presentó un programa de cumplimiento (en adelante, “PdC”), dentro de plazo, proponiendo medidas para hacerse cargo de los hechos constitutivos de infracción, lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 de la LOSMA. Cabe señalar que en forma previa a la aprobación del PdC, esta SMA realizó observaciones al programa mediante la Resolución Exenta N° 4/Rol D-134-2022, de 17 de octubre de 2022.

5° Con posterioridad mediante la Resolución Exenta N° 6/Rol D-134-2022, de 22 de mayo de 2023 (en adelante, “Res. Ex. N° 6/Rol D-134-2022”), la Jefatura de la División de Sanción y Cumplimiento (en adelante, “DSC”), resolvió aprobar el PdC presentado con correcciones de oficio, ordenando suspender el procedimiento administrativo sancionatorio, indicando no obstante que éste podría reiniciarse en caso de incumplirse las obligaciones allí contraídas, en virtud de lo establecido en el inciso 5° del artículo 42 de la LOSMA.

6° Mediante la referida Res. Ex. N° 6/Rol D-134-2022 se derivó el PdC aprobado a la División de Fiscalización de esta Superintendencia (en adelante, “DFZ”), para que procediera a fiscalizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones allí establecidas. Las acciones comprometidas en el PdC se indican en la siguiente tabla:

**Tabla 2. Acciones del PdC**

Cargo	Nº	Descripción de la acción
1	1	Restituir el inmueble ubicado en General Amengual N° 472, Estación Central, al estado que se encontraba antes de la instalación de faenas del Proyecto.
	2	Restituir el inmueble ubicado en Recreo N° 389, Estación Central, al estado que se encontraba antes de la instalación de faenas del Proyecto.
2	3	Mejoras al cierre perimetral en calle General Amengual.



Cargo	Nº	Descripción de la acción
	4	Medición de ruido efectuada por ETFA.
	5	Carga de PdC en el SPDC.
	6	Carga de reporte único final en el SPDC.

Fuente: Elaboración propia en base a formulación de cargos y PdC aprobado.

## II. EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

7º Por su parte, una vez terminado el plazo de ejecución de las acciones comprometidas en el PdC, y tras efectuar el respectivo análisis, la DFZ elaboró el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental (en adelante, “IFA”) asociado al expediente DFZ-2024-2775-XIII-PC, en el cual se detalla el análisis de cumplimiento del programa aprobado y de la actividad de fiscalización asociada, el cual fue derivado a DSC con fecha 15 de noviembre de 2024.

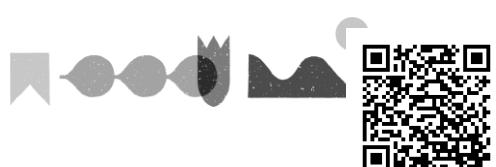
8º La fiscalización al programa implicó la revisión de los antecedentes asociados a las seis acciones contempladas en él, así como sus objetivos ambientales. En dicho informe se analizó la ejecución del referido programa, concluyendo que la fiscalización al programa implicó la revisión de los antecedentes asociados a las acciones contempladas en él, así como sus metas, concluyéndose lo siguiente: *“La Actividad de Fiscalización Ambiental realizada, consideró la verificación de las acciones N°1, 2, 3, 4, 5 y 6.- asociadas al Programa de Cumplimiento aprobado a través de la Resolución Exenta N°6 / ROL D-134-2022, de esta Superintendencia. Del total de las acciones verificadas, basado en la documentación entregada por el titular, se puede indicar que se dio cumplimiento satisfactorio a la ejecución del Programa de Cumplimiento”* (énfasis agregado).

9º Posteriormente, a través del Memorándum D.S.C. N° 127/2025, de 28 de febrero de 2025, la Jefatura de DSC comunicó a la Superintendencia del Medio Ambiente, que el titular ejecutó satisfactoriamente el PdC aprobado en el procedimiento administrativo Rol D-134-2022. Adicionalmente, se analizaron algunos aspectos levantados por el IFA, con el objeto de profundizar las razones por las cuales se concluye que estos no comprometen el cumplimiento de los objetivos del PdC aprobado, lo cual se expondrá en lo sucesivo de esta resolución.

### A. Acciones N° 3 y N° 6

10º En primer lugar, corresponde hacer presente que la acción N° 3<sup>1</sup> se planteó en el plan de acciones y metas en relación al cargo N° 2 consistente en la superación al D.S. N° 38/2011. Sobre esta acción el IFA levanta como hallazgo que: *“(...) no fue posible verificar a través de imágenes la implementación del cierre perimetral de acuerdo a las características señaladas en el indicador de cumplimiento en consideración a los medios de verificación establecidos”*. No obstante, luego, el IFA concluye que la información fue extraída del reporte inicial, de modo que, *“se considera que la acción 3 se encuentra ejecutada conforme”*.

<sup>1</sup> La acción N° 3 se refiere a: “Mejoras al cierre perimetral en calle General Amengual”



11° A este respecto cabe mencionar que se evidencia que la Res. Ex. N° 6/Rol D-134-2022 que aprobó el PdC estableció como corrección de oficio, lo siguiente: *"En relación a la Acción N° 3, en el indicador medios de verificación se deberá eliminar (...) "Fotografías de las mejoras implementadas"*. Por ende, el PdC aprobado no contempló fotografías como medio de verificación para dar cuenta de las mejoras implementadas con relación a esta acción. Sumado a lo anterior, se evidenció que el titular presentó los medios de verificación indicados en el programa a través del reporte inicial, remitiendo documentos contables e informes de gastos. Por lo tanto, es posible concluir que la acción N° 3 se encuentra ejecutada.

12° A partir de lo anterior, no se identifica que la falta de fotografías no comprometidas en el PdC aprobado sean susceptibles de afectar el cumplimiento del programa, puesto que no impidió verificar la ejecución de la acción.

13° En segundo lugar, respecto del mismo cargo N° 2, la acción N° 6 establece: *"Carga de reporte único final en el SPDC"*, en relación a esta acción el IFA levanta como hallazgo que: *"Se observa que, en el reporte final, aparecen como acciones de dicho periodo, solo las acciones N° 5 y 6, las que establecen que no requieren un medio de verificación, y por lo tanto no tienen medios de verificación asociados"*. No obstante, luego, el IFA concluye que: *"El reporte inicial cargado tiene los medios de verificación de las acciones N° 1, 2, 3 y 4. Por lo tanto la información comprometida a cargar fue entregada."*

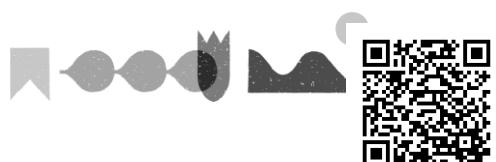
14° En consecuencia, la ejecución de las acciones N° 1, 2, 3, y 4, se encuentra debidamente acreditada a través de los medios de verificación remitidos en el reporte inicial. Así entonces, el hallazgo relacionado a la acción N° 6 no afecta el cumplimiento del PdC, puesto que, no impidió verificar la ejecución de las acciones.

15° En definitiva, es posible sostener que el titular ha ejecutado satisfactoriamente las acciones y metas del PdC, habiendo retorna al cumplimiento de la normativa ambiental infringida, y abordando los efectos negativos generados por las infracciones, en los términos comprometidos en el PdC aprobado por esta SMA.

### III. CONCLUSIÓN SOBRE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

16° En razón de todo lo expuesto, esta Superintendencia considera que se ha acreditado por parte del titular el cumplimiento de las acciones y metas comprometidas en el PdC.

17° En esta línea, el artículo 2 letra c) del D.S. N° 30/2012 MMA, define “ejecución satisfactoria”, como el *“cumplimiento íntegro, eficaz y oportuno de las acciones y metas del programa de cumplimiento, o de los objetivos y medidas del plan de reparación, según corresponda, debidamente certificado por la Superintendencia”*. Por su parte, el artículo 12 de dicho decreto dispone que *“cumplido el programa dentro de los plazos establecidos y de acuerdo a las metas fijadas en él, el procedimiento administrativo se dará por concluido”*. Lo anterior guarda relación con lo preceptuado por el inciso sexto del artículo 42 de la LOSMA, en cuanto *“cumplido el programa dentro de los plazos establecidos y de acuerdo a las metas fijadas en él, el procedimiento administrativo se dará por concluido”*.



18° Finalmente, de la revisión del expediente del procedimiento sancionatorio<sup>2</sup>, en especial de la Res. Ex. N° 6 / Rol D-134-2022, que aprobó el PdC; del IFA DFZ-2024-2775-XIII-PC, y del Memorándum D.S.C. N° 127/2025, para esta Superintendencia es dable concluir que en este caso se ha dado cumplimiento a las acciones y metas comprometidas en el PdC, de conformidad a lo indicado en el artículo 2, literal c) del D.S. N° 30/2012 MMA, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

**RESUELVO:**

**PRIMERO: DECLARAR LA EJECUCIÓN SATISFACTORIA DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y PONER TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO, ROL D-134-2022, seguido en contra de Inmobiliaria Amengual SpA, Rol Único Tributario N° 76.524.202-9, en su calidad de titular de la unidad fiscalizable “Edificio General Amengual 392 - 480 - 358 Estación Central”, localizada en la comuna de Estación Central, Región Metropolitana.**

**SEGUNDO: HACER PRESENTE QUE,** sin perjuicio a lo resuelto en el presente acto, el titular se encuentra obligado a ejecutar su actividad en cumplimiento de la normativa ambiental. Lo anterior, bajo apercibimiento de generar un nuevo procedimiento sancionatorio basado en nuevos hechos.

**TERCERO: RECURSOS QUE PROCEDEN CONTRA ESTA RESOLUCIÓN.** De conformidad a lo establecido en el párrafo 4° de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, contra la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental competente, dentro del plazo de quince días hábiles, contado desde la notificación de la resolución, según lo establecido en el artículo 56 de dicho cuerpo legal. Asimismo, procede el recurso de reposición dentro de quinto día, de conformidad a la normativa vigente.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.**

**CLAUDIA PASTORE HERRERA  
SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE (S)**

BRS/RCF/EVS

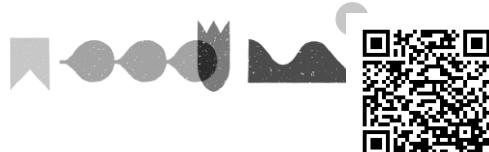
**Notificación por carta certificada:**

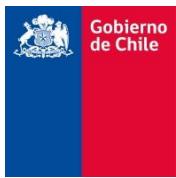
- Armando Ide Nualart, Representante legal de Inmobiliaria Amengual SpA.
- Patricio Sepúlveda Bascuñán.

**C.C.:**

- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.

<sup>2</sup> Aquellos antecedentes del procedimiento administrativo sancionatorio D-134-2022 que no se encuentren singularizados en el presente acto, pueden ser consultados en la plataforma digital del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (SNIFA), en el siguiente enlace: <https://snifa.sma.gob.cl/Sancionatorio/Ficha/2947>





Superintendencia  
del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

- Gabinete, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional Metropolitana, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Sección Control Sancionatorio, Superintendencia de Medio Ambiente.

**Expediente Rol D-134-2022**

