

**TENER POR EJECUTADO SATISFACTORIAMENTE EL
PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y PONE TÉRMINO AL
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO, ROL D-161-2023, SEGUIDO EN
CONTRA DE CABANAS DEL LAGO LIMITADA**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2088

Santiago, 2 de octubre de 2025.

VISTOS:

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, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el Decreto Supremo N° 38, de 11 de noviembre de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que indica (en adelante, “D.S. N° 38/2011 MMA”); 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 RA 119123/98/2023, de 18 de julio de 2023, que nombra a la Jefa de la División de Fiscalización; en la Resolución Exenta RA N° 119123/73/2024, de 7 de marzo de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Nombra Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 1338, de 7 de julio de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija su Organización Interna; en el expediente administrativo sancionatorio Rol D-161-2023; 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”); 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

1° Con fecha 27 de julio de 2023, a través de la Resolución Exenta N° 1/Rol D-161-2023 (en adelante “Res. Ex. N° 1/Rol D-161-2023”), esta Superintendencia procedió a formular cargos en contra de Cabañas del Lago Limitada (en adelante, “la titular”), titular de la unidad fiscalizable “Hotel Cabañas del Lago”, ubicada en Klenner N° 195, comuna de Puerto Varas, Región de Los Lagos.

2° Luego, mediante la Resolución Exenta N° 3/Rol D-161-2023, del 25 de enero de 2024, se reformuló el cargo de la Res. Ex. N° 1/Rol D-161-2023. En particular, se le imputó un cargo a la titular por infracción a lo dispuesto en el literal h), del artículo 35 de la LOSMA, en cuanto incumplimiento de una norma de emisión, en este caso, el D.S. N° 38/2011 MMA. El cargo formulado fue el siguiente:



Tabla 1. Cargo formulado

Nº	Cargo
1	La obtención, con fecha 13 de junio de 2023, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 68 dB(A), 63 dB(A) y 66 dB(A) , todas las mediciones efectuadas en horario nocturno, en condición externa y desde receptores sensibles ubicados en Zona III.

3º Con fecha 15 de febrero de 2024, la titular presentó un programa de cumplimiento (en adelante, “PdC”). Con posterioridad mediante la Resolución Exenta N° 4/Rol D-161-2023, de 13 de mayo de 2024 (en adelante, “Res. Ex. N° 4/Rol D-161-2023”), la Jefatura de la División de Sanción y Cumplimiento (en adelante, “DSC”), resolvió aprobar el PdC presentado, 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 5º del artículo 42 de la LOSMA.

4º Mediante la referida Res. Ex. N° 4/Rol D-161-2023 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	Ejecución de un proyecto de insonorización.
	2	Programación e instalación de un control reloj de corte automático.
	3	Instalación de difusor acústico curvo.
	4	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.
	5	Cargar en el portal SPDC de la Superintendencia del Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA.

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

II. EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

5º Por su parte, una vez terminado el plazo de ejecución de las acciones comprometidas en el PdC, y tras efectuar el respectivo análisis, DFZ elaboró el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental DFZ-2024-2339-X-PC (en adelante, “IFA”), en el cual se detalla el análisis de cumplimiento del programa aprobado y de la actividad de fiscalización asociada, el cual fue derivado a la DSC con fecha 9 de agosto de 2024.

6º La fiscalización al programa implicó la revisión de los antecedentes asociados a las 5 acciones contempladas en él, así como sus metas, concluyéndose, por una parte, la conformidad de las acciones N° 1 y 2; la conformidad parcial de las acciones N° 4 y 5; y, por otra, la existencia de hallazgos en relación con la acción N° 3.



7° Posteriormente, a través del Memorándum D.S.C. N° 637/2024, de 28 de agosto de 2025, la Jefatura de DSC comunicó a esta Superintendencia, que la titular ejecutó satisfactoriamente el PdC aprobado en el procedimiento administrativo Rol D-161-2023. 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. Acción N° 3

8° Respecto de la acción N° 3, correspondiente a *"Instalación de difusor acústico curvo"*, el IFA levanta como hallazgo *"No presentar los medios de verificación comprometidos en el programa de cumplimiento para validar la ejecución de la instalación del difusor acústico curvo. Sólo se presentó un presupuesto de la empresa Mantensur Limitada de fecha 15 de febrero de 2024"*.

9° Posteriormente, con fecha 10 de julio de 2025, mediante la Resolución Exenta N° 5/Rol D-161-2023, se requirió de información a la titular, con el objeto de que esta informara sobre el estado de implementación de la acción en comento, otorgando un plazo de 10 días hábiles para remitir los antecedentes requeridos.

10° Con fecha 24 de julio de 2025, y dentro de plazo, la titular evacuó su respuesta al requerimiento de información indicado, señalando que la acción en comento no habría sido realizada a la fecha por un error involuntario. Sin embargo, comprometió la ejecución de dicha acción en un plazo de 2 semanas desde la respuesta al requerimiento de información, acompañando una serie de documentos que darían cuenta del inicio de la gestión respecto de la instalación del difusor acústico curvo, entre ellos, se acompañó un presupuesto de la empresa *"Mantesur"* respecto de la instalación del indicado difusor, junto con la orden de compra y la factura N° 2677 de 18 de julio de 2025, que daría cuenta del pago del 50% por el servicio.

11° Luego, con fecha 12 de agosto de 2025, la titular remitió a esta Superintendencia una presentación en la que se acompaña un documento a modo de reporte elaborado por la empresa *"Mantesur"*, en el que se da cuenta de la propuesta técnica del difusor acústico curvo -que ya había sido acompañado en la respuesta al requerimiento de información con fecha 24 de julio-, junto con un set de 4 fotografías sin fechar ni georreferenciar, del antes y después de la instalación del indicado difusor acústico curvo, junto con la Factura Electrónica N° 2695 de 7 de agosto de 2025, que da cuenta del segundo pago del 50% por el servicio de instalación del indicado equipo. Tanto la presentación de 24 de julio como la del 12 de agosto se tuvieron presentes en el procedimiento, mediante la Resolución Exenta N° 6/Rol D-161-2023 de 25 de agosto de 2025.

12° Al respecto, cabe indicar que DSC en el Memorándum D.S.C. N° 637/2024 coincide con el análisis del IFA, toda vez que el presupuesto sin otro antecedente asociado a la efectiva implementación de la acción N°3, no permitía concluir que la acción fue ejecutada en los términos comprometidos en el programa.

13° No obstante lo anterior, los antecedentes remitidos por la titular el 12 de agosto de 2025, permiten concluir que la acción -tomando como



referencia la factura acompañada en la última presentación de la titular- habría sido ejecutada el 7 de agosto del 2025. Cabe advertir, en relación con esta materia que, pese a la desviación en el plazo de ejecución de la acción, no existen antecedentes que den cuenta que durante ese período hayan existido superaciones a la norma de emisión de ruidos, ni denuncias que dieran cuenta de que la problemática originalmente denunciada y objeto de formulación de cargos se hubiese mantenido.

14° A partir de lo expuesto, no se identifica que la desviación detectada tenga una relevancia que comprometa el cumplimiento de la meta establecida en el PdC en relación con el cargo N° 1, puesto que ésta fue subsanada o corregida con posterioridad.

B. Acción N° 4 y 5

15° Por otro lado, respecto de la ejecución de las acciones N°4 y 5, relativas a *“Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado”*, y *“Cargar en el SPDC un reporte final con todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución del PdC”* el IFA levanta como hallazgo la carga de dichos antecedentes fuera de plazo.

16° En ese sentido, la titular cargó el programa al SPDC con fecha 1 de agosto de 2024, esto es, más de un mes después de lo requerido. Luego, la titular cargó el Reporte Final al SPDC, con fecha 2 de agosto de 2024, es decir, con 25 días corridos después de lo requerido. Con todo, la entrega de los antecedentes fuera de plazo, constituye una desviación formal que no impidió la evaluación integral de todos los antecedentes asociados al PdC, ni alcanzar los objetivos definidos en el respectivo plan de acciones y metas.

17° A partir de lo expuesto, aun cuando se advirtieron determinadas desviaciones, desde el punto de vista del principio de proporcionalidad, estas no justifican un reinicio del procedimiento sancionatorio. Lo anterior, principalmente porque la titular ha logrado acreditar que, a pesar de dichas desviaciones, vinculadas principalmente al plazo de ejecución y reporte de las acciones, llevó a cabo el PdC lo que llevaría a alcanzar la meta del programa, esto es, el retorno al cumplimiento normativo del D.S. 38/2011 MMA.

18° En definitiva, es posible sostener que la titular ha ejecutado satisfactoriamente las metas del programa, habiendo retornado al cumplimiento de la normativa ambiental infringida, en los términos comprometidos en el PdC aprobado por esta SMA.

III. CONCLUSIÓN SOBRE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

19° El artículo 2 letra c) del D.S. N° 30/2012 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”.

20° En este contexto, de la revisión del expediente del procedimiento sancionatorio, en especial de la Res. Ex. N° 4/Rol D-161-2023, que aprobó el PdC; del DFZ-2024-2339-X-PC y del Memorándum D.S.C. N° 637/2024, para esta Superintendencia es dable concluir que en este caso se ha dado cumplimiento a las metas comprometidas en el PdC, de conformidad a lo indicado en el artículo 2, literal c) del D.S. N° 30/2012 MMA.

21° En virtud de lo expuesto, se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO: TENER POR EJECUTADO SATISFACTORIAMENTE EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y PONER TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO, ROL D-161-2023, seguido en contra de Cabañas del Lago Limitada, Rol Único Tributario 89171600-1, en su calidad de titular de la unidad fiscalizable “Hotel Cabañas del Lago”, ubicada en Klenner N° 195, comuna de Puerto Varas, Región de Los Lagos.

SEGUNDO: TÉNGASE PRESENTE QUE, sin perjuicio a lo resuelto en el presente acto, la titular se encuentra obligada 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)

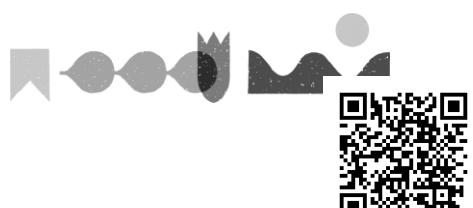
BRS/RCF/EVS

Notificación por correo electrónico:

- Representante legal de Cabañas del Lago Limitada.
- ID 199-X-2023;
- ID 208-X-2023;

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



- ID 220-X-2023 y 330-X-2023

- ID 259-X-2023

C.C.:

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

Expediente Rol D-161-2023

