

**TIENE POR EJECUTADO SATISFACTORIAMENTE EL
PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y PONE
TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO, ROL F-011-2020, SEGUIDO EN
CONTRA DE LA COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS
DEL EDIFICIO GERMANIA**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2511

Santiago, 11 de noviembre 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° 47 del año 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica para la Comuna de Osorno (en adelante, "D.S. N°47/2015"); 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 Supremo N° 70, de 28 de diciembre de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a la Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 1338, de 7 de julio de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija Organización Interna de la Superintendencia del Medio; 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 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"); en el expediente del procedimiento administrativo sancionatorio Rol F-011-2020; 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**

1° Con fecha 18 de marzo de 2020, a través de la Resolución Exenta N° 1/Rol F-011-2020, esta Superintendencia (en adelante, "SMA") procedió a formular un cargo en contra de la Comunidad de Copropietarios del Edificio Germania (en adelante, "la titular"), titular de la unidad fiscalizable denominada "Edificio Germania" (en adelante "UF"), calle Matta N° 549, comuna de Osorno, Región de Los Lagos.

2° En particular, se le imputó un cargo a la titular por infracción a lo dispuesto en el literal c) del artículo 35 de la LOSMA, en cuanto



incumplimiento al artículo 45 del D.S. N° 47/2015. El cargo formulado se detalla en la **Tabla 1** de la presente resolución.

3° En virtud de lo anterior, con fecha 25 de mayo de 2020, la titular presentó un programa de cumplimiento (en adelante, “PdC”) dentro de plazo, proponiendo medidas para abordar el cargo imputado, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 de la LOSMA, y en el D.S. N° 30/2012. El PdC fue aprobado con fecha 7 de agosto de 2020, mediante Resolución Exenta N° 4/Rol F-011-2020, suspendiéndose 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.

4° Mediante la referida resolución, 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 1. Cargo imputado y acciones del PdC

Cargo	N°	Acción
No haber realizado la medición de sus emisiones de MP, mediante un muestreo isocinético para la caldera a petróleo N°2 diésel, con número de registro OSO 325/AC en el Ministerio de Salud y con una potencia térmica de 232,6 kWt, para el periodo comprendido entre los años 2017 a 2019.	1	Mantención de Caldera, mantención Quemador, mantención de extractor de gases.
	2	Limpieza de chimenea.
	3	Realizar una medición isocinética cuyos resultados cumplan con el límite de emisión del D.S. N° 47/2015, para la caldera a petróleo N°2 diésel, con número de registro OSO 325/AC.
	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.
	6	Se implementará un sistema de abatimiento adecuado para la caldera ¹ .

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

II. EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

5° Por su parte, tras efectuar el respectivo análisis, la DFZ elaboró el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2020-3460-X-PC (en adelante “IFA”), que detalla el análisis de cumplimiento del PdC aprobado y de la actividad de fiscalización

¹ Acción alternativa ante los resultados de la medición isocinética de la Acción N° 3 y cuyos resultados cumplan con el límite de emisión del D.S. N° 47/2015.

asociada, el cual fue derivado a la División de Sanción y Cumplimiento (en adelante, "DSC") con fecha 16 de marzo de 2021.

6° La fiscalización al programa implicó la revisión de los antecedentes asociados a las acciones contempladas en él, así como sus objetivos ambientales, concluyéndose la disconformidad en la ejecución de todas las acciones comprometidas.

7° Sin perjuicio de lo expuesto, mediante Memorándum D.S.C. N° 725, de 6 de octubre de 2025 (en adelante, "Memorándum DSC N° 725/2025"), DSC comunicó a la Superintendente del Medio Ambiente, que luego de realizar un análisis de la información asociada al procedimiento, es posible indicar que los hallazgos levantados en el IFA no obstan a declarar la ejecución satisfactoria del PdC. Los fundamentos que permitieron llegar a dicha conclusión, son los siguientes:

8° DSC realizó un requerimiento de información a la titular por medio de la Res. Ex. N° 5/Rol F-011-2020, de 19 de diciembre de 2022. Mediante dicho acto la SMA requirió los siguientes antecedentes: (i) Para el supuesto de seguir operando con combustible petróleo diésel u otro combustible afecto a mediciones periódicas de MP, total o parcialmente, deberá acompañar comprobantes de pago y copia íntegra de los muestreos isocinéticos correspondientes a la caldera con registro OSO 325/AC efectuados entre 2020 a la fecha; (ii) Para el supuesto de recambio a combustible exento deberá acompañar medios de verificación fehacientes tales como comprobante de pago del nuevo sistema y del servicio de recambio, consumo de combustible durante los últimos 6 meses, fotografías fechadas y georreferenciadas, entre otros.

9° Luego, DSC expone que la titular respondió el requerimiento formulado el 23 de enero de 2023, indicando que procedió a dar de baja la caldera con número de registro OSO 325/AC, acompañando escrito de 20 de enero del año 2023, timbrado por la Seremi de Salud de la Región de Los Lagos, mediante el que se informa la baja de la caldera indicada.

A. Acciones N° 1, N° 2 y N° 3

10° En cuanto a las acciones N° 1, N° 2 y N° 3, DSC indica que si bien el IFA indica que no se realizaron las medidas comprometidas, consta que la fuente fija correspondiente a la caldera OSO 325/AC fue dada de baja, hecho acreditado mediante carta ingresada a esta Superintendencia con fecha 23 de enero de 2023, en respuesta al requerimiento de información realizado por la SMA mediante Resolución Exenta N° 5/Rol F-011-2020. El memorándum puntualiza que en dicha presentación la comunidad informó que la caldera motivo de la infracción ya no funcionaba, lo que tiene como consecuencia que no haya sido posible realizar las acciones comprometidas en el marco del PdC. En consecuencia, DSC razona que habría desaparecido la situación fáctica que justificaba las medidas comprometidas: al ya no existir la caldera OSO 325/AC, no subsistiría el objeto sobre el cual debía verificarse la ejecución de las acciones. Asimismo, DSC agrega que ello redundaría en el cese definitivo de los efectos ambientales asociados a dicha fuente.



11° A partir de lo expuesto, DSC estima que la titular implementó una forma alternativa para corregir la desviación imputada en la formulación de cargos.

B. Acciones N° 4 y N° 5

12° Por su parte, respecto de las acciones N°4 y N° 5, DSC indica que, si bien el titular no realizó la carga del PdC ni del reporte final en el sistema SPDC, dicha omisión constituye una desviación formal de carácter menor, en tanto la meta ambiental comprometida en el PdC —esto es, el retorno al cumplimiento del artículo 45 del D.S. N° 47/2015— fue alcanzada materialmente. En definitiva, DSC advierte que, si bien el titular incurrió en una omisión formal en el cumplimiento de esta acción administrativa, se ha acreditado el cumplimiento de los objetivos del PdC aprobado.

13° En conclusión, el memorándum mencionado expone que al no existir evidencia de que la fuente haya estado operativa ni de que sus emisiones hayan superado los límites normativos; y, que por otra parte la caldera fue dada de baja, se puede indicar que la desaparición de la fuente constituye una solución definitiva a los potenciales efectos ambientales derivados de su operación, lo que va incluso más allá del objetivo correctivo original del PdC.

14° En definitiva, el memorándum mencionado, indica que es posible sostener que la titular ha cumplido satisfactoriamente las metas del PdC, habiendo retornado al cumplimiento de la normativa ambiental infringida, y abordando los efectos negativos generados por la infracción en los términos comprometidos en el PdC aprobado por esta SMA.

15° En razón de todo lo expuesto, DSC propone la ejecución satisfactoria del PdC aprobado en el procedimiento Rol F-011-2020.

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 de la titular el cumplimiento de las metas comprometidas en el PdC.

17° En esta línea, 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”*.



18° Finalmente, de la revisión del expediente del procedimiento sancionatorio, en especial de la Resolución Exenta N° 4/Rol F-011-2020 de aprobación del PdC; el PdC presentado por la titular; el IFA DFZ-2020-3460-X-PC y el Memorándum DSC N° 725/2025, para esta Superintendente 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, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

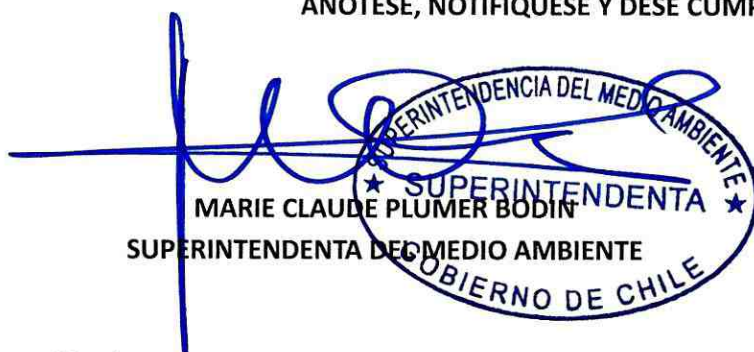
RESUELVO:

PRIMERO: TENER POR EJECUTADO SATISFACTORIAMENTE EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y PONER TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO, ROL F-011-2020, seguido en contra de Comunidad de Copropietarios del Edificio Germania, Rol Único Tributario N° 56.070.940-4, en su calidad de titular del establecimiento denominado "Edificio Germania".

SEGUNDO: 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.

TERCERO: 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.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.



MARIE CLAUDE PLUMER BODIN
SUPERINTENDENTE
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
GOBIERNO DE CHILE

BRS/RCF/ISR

Notificación por carta certificada:

- Comunidad de Copropietarios del Edificio Germania.

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 F-011-2020

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl

