

**DECLARA LA EJECUCIÓN SATISFACTORIA DEL
PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y PONE
TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO, ROL D-010-2022, SEGUIDO EN
CONTRA DE INMOBILIARIA MALL VIÑA DEL MAR
S.A.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2942

Santiago, 30 de diciembre de 2025

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo 2° 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° 38, de 11 de noviembre de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Molestos Generados por Fuentes que indica (en adelante, "D.S. N° 38/2011 MMA"); en el Decreto Supremo N° 70, de 28 de diciembre de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a Marie Claude Plumer Bodin en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA N° 119123/73/2024, de 7 de marzo de 2024, que nombra Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 52, de 12 de enero de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija la Organización Interna 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 D-010-2022; 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
SANCIONATORIO ROL D-010-2022**

1° Con fecha de 12 de enero de 2022, a través de la Resolución Exenta N° 1/Rol D-010-2022, esta Superintendencia (en adelante, "SMA") procedió a formular cargos en contra de Inmobiliaria Mall Viña Del Mar S.A. (en adelante, "la titular"), Rol Único Tributario N° 96.863.570-0, titular de la unidad fiscalizable "Mall Marina Oriente", ubicada en calle 14 Norte N° 976, comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso; de acuerdo a lo establecido en el artículo 49 de la LOSMA, por infracción a lo dispuesto en el literal h) del artículo 35 de la LOSMA, referente al incumplimiento de la norma de emisión de ruidos, establecida en el D.S. 38/2011 MMA. En específico, el cargo formulado fue el siguiente:



Tabla 1. Cargo imputado

N°	Cargo
1	La obtención, con fecha 05 de febrero de 2019, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 61 dB(A), 61 dB(A), 54 dB(A), 57 dB(A), 54 dB(A) y 50 dB(A), las dos primeras mediciones efectuadas en horario diurno y las restantes en horario nocturno, en condición externa, la primera, segunda, tercera y quinta y, en condición interna con ventana abierta la cuarta y sexta, todas en receptores sensibles ubicados en Zona II.

Fuente: Elaboración propia en base a Res. Ex. N° 1/Rol D-010-2022.

2° En virtud de lo anterior, con fecha 22 de febrero de 2022, la titular presentó un programa de cumplimiento (en adelante, “PdC”) dentro de plazo, proponiendo medidas para hacerse cargo del hecho constitutivo de infracción, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 de la LOSMA, y en el D.S. N° 30/2012.

3° En forma posterior, mediante Resolución Exenta N° 2/Rol D-010-2022, de 4 de mayo de 2022, la División de Sanción y Cumplimiento (en adelante, “DSC”), aprobó el PdC presentado por la titular, corrigiéndolo de oficio en los términos que indica, suspendiéndose, por tanto, el procedimiento administrativo sancionatorio, señalando, 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° Luego, 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.

5° De conformidad a lo expuesto, Las acciones comprometidas en el PdC aprobado por esta Superintendencia se mencionan en la siguiente tabla:

Tabla 2. Acciones del PdC

Acción	Acción
1	Barrera acústica: Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m2, la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva.
2	Una vez ejecutadas todas las acciones de mitigación de ruido, se realizará una medición de ruido con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011 del MMA. La medición de ruidos deberá realizarse por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA), debidamente autorizada por la Superintendencia, conforme a la metodología establecida en el D.S. N°38/2011 del MMA, desde el domicilio de los receptores sensibles de acuerdo a la formulación de cargos, en el mismo horario en que constó la infracción y mismas condiciones. En caso de no ser posible acceder a la ubicación de dichos receptores, la empresa ETFA realizará la medición en un punto equivalente a la ubicación del receptor, de acuerdo a los



Acción	Acción
	criterios establecidos en el D.S. N°38/2011 del MMA. En caso de no ajustarse a lo dispuesto a lo recién descrito la medición no será válida.
3	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente. Para dar cumplimiento a dicha carga, se deberá emplear su clave única para operar en los sistemas digitales de la Superintendencia, conforme a lo indicado en la Res. Ex. N° 2129 de la SMA. Debiendo cargar el programa en el plazo de 10 días hábiles contados desde la notificación de la resolución que apruebe el Programa de Cumplimiento, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA
4	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 Res. Ex. N° 2/Rol D-010-2022.

II. EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

6° Una vez terminado el plazo de ejecución de las acciones comprometidas en el PdC, y tras efectuar el respectivo análisis, con fecha 8 de agosto de 2023, DFZ remitió a DSC el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental del PdC, expediente DFZ-2022-2007-V-PC (en adelante, “IFA”). En él se detalla el análisis de cumplimiento del programa aprobado y de la actividad de fiscalización asociada. Específicamente, la fiscalización al PdC implicó la revisión de los antecedentes asociados a las cuatro acciones contempladas en él, así como sus objetivos ambientales, concluyéndose la conformidad en la ejecución de la totalidad de las acciones. Así, el IFA expresa que: “(...) *Mall Marina Oriente dio cumplimiento al total de las acciones y los objetivos planteados asociados a la mitigación de ruidos y el cumplimiento del D.S. N°38/2011, por lo que el Programa de Cumplimiento se encuentra en estado conforme.*”

7° A partir del análisis del mencionado IFA, mediante Memorándum D.S.C. N° 277/2024, de 19 de junio de 2024, DSC comunicó a esta Superintendente que coincidía con el análisis y conclusiones del IFA, sin observaciones.

8° En base a lo expuesto, DSC concluye que la titular ejecutó satisfactoriamente el PdC aprobado en el procedimiento Rol D-010-2022, en atención a que se acreditó el cumplimiento de las acciones y metas comprometidas en el PdC, instrumento que ha permitido que se cumpla con el objetivo de asegurar el retorno al cumplimiento de la normativa ambiental infringida, de acuerdo con lo señalado en la formulación de cargos.

III. CONCLUSIÓN SOBRE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

9° 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". Asimismo, 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 establecido y de acuerdo a las metas fijadas en él, el procedimiento administrativo se dará por concluido".

10° De conformidad a lo expuesto, a partir de la revisión del expediente del procedimiento sancionatorio, en especial de la Resolución Exenta N° 2/Rol D-010-2022 de aprobación del PdC; el PdC presentado por la titular; el IFA expediente DFZ-2022-2007-V-PC y el Memorandum D.S.C. N° 277/2024, 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, 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-010-2022, seguido en contra de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., Rol Único Tributario N° 96.863.570-0, titular de la unidad fiscalizable "Mall Marina Oriente".

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 hábil, de conformidad a la normativa vigente.

TERCERO: TÉNGASE PRESENTE que, sin perjuicio de lo resuelto en el presente acto, la titular se encuentra obligada a ejecutar su actividad en cumplimiento de la normativa ambiental aplicable. Lo anterior, bajo apercibimiento de generar un nuevo procedimiento sancionatorio basado en nuevos hechos.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.



MARIE CLAUDE PLUMER BODIN
SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE
GOBIERNO DE CHILE

BRS/IMA/ISR

Notificación por carta certificada:

- Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.
- Víctor Daniel Korner Fernández.



C.C.:

- Fiscal, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Gabinete, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Fiscalización, Superintendente del Medio Ambiente.
- Departamento de Información y Seguimiento Ambiental, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Valparaíso, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Sección de Control Sancionatorio, Superintendencia del Medio Ambiente.

Expediente Rol D-010-2022

Expediente Ceropapel N° 13.893/2024

