

**RESUELVE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO  
SANCIONATORIO ROL F-063-2024, SEGUIDO EN  
CONTRA DE COMUNIDAD EDIFICIO PICARTE, TITULAR  
DE “EDIFICIO PICARTE”**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 2395**

**Santiago, 29 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”); la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; el Decreto Supremo N° 25, del año 2016, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece el 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 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 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 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 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° 85, de 22 enero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Bases Metodológicas para la Determinación de Sanciones Ambientales - Actualización; en el expediente del procedimiento administrativo sancionatorio F-063-2024; 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. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR E  
INSTRUMENTO DE GESTIÓN AMBIENTAL**

1. El presente procedimiento sancionatorio Rol F-063-2024 fue iniciado en contra de Comunidad Edificio Picarte (en adelante, “la titular”), RUT N° 53.309.051-6, titular del establecimiento denominado “Edificio Picarte” (en adelante, indistintamente, “la comunidad” o “la unidad fiscalizable”), ubicado en calle Avenida Picarte N° 427, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos.

2. Dicha unidad fiscalizable se encuentra sujeta a las obligaciones establecidas en el PDA Valdivia, al encontrarse dentro del ámbito de aplicación territorial de dicho instrumento, conforme al artículo 1° de ese cuerpo normativo.



## II. ANTECEDENTES PREVIOS A LA INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

3. Con fecha 24 de junio del año 2024 fiscalizadores de esta Superintendencia realizaron una nueva actividad de inspección ambiental en la unidad fiscalizable.

4. Luego, con fecha 11 de octubre de 2024, la DFZ derivó a DSC, el IFA DFZ-2024-2062-XIV-PPDA, que detalla la actividad de inspección ambiental realizadas por esta SMA.

5. Mediante Memorándum D.S.C. N° 604/2024, de fecha 13 de noviembre de 2024, se procedió a designar a doña María Fernanda Urrutia Helbig como Fiscal Instructora Titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a don Matías Carreño Sepúlveda como Fiscal Instructor Suplente.

## III. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

### A. Formulación de cargos

6. Con fecha 13 de noviembre de 2024, mediante la Resolución Exenta N° 1/Rol F-063-2024 de esta Superintendencia (en adelante, “Res. Ex. N° 1/Rol F-063-2024”), se dio inicio al procedimiento sancionatorio en contra de la titular, por los siguientes hechos, actos u omisiones que constituyen infracción conforme al artículo 35, letra c), de la LOSMA, en cuanto incumplimiento de las medidas e instrumentos previstos en los Planes de Prevención y/o de Descontaminación, normas de calidad y emisión, cuando corresponda y por letra e) de la LOSMA, en cuanto incumplimiento de las normas e instrucciones generales que la Superintendencia imparta en el ejercicio de las atribuciones que le confiere esta ley.

**Tabla 1. Formulación de cargos**

Nº	Hechos constitutivos de infracción	Normas y medidas eventualmente infringidas
1	Haber operado una caldera de calefacción marca SIME, modelo CV-3473610, que utiliza como combustible diésel, con una potencia mayor a 75 kWt durante un episodio crítico nivel pre emergencia ambiental, con fecha 24 de junio de 2024, sin haber acreditado la concentración de	<b>D.S. N° 25/2016, Artículo 64, letra b):</b> “En aquellos días para los cuales se pronostique un episodio crítico en el nivel Pre emergencia, se tomarán las siguientes acciones: iv) Prohibición, entre las 18:00 hasta las 06:00 hrs, del funcionamiento de calderas industriales y de calefacción, con una potencia mayor a 75 kWt y que presenten emisiones mayores o iguales a 30 mg/Nm <sup>3</sup> de material particulado. Esta medida se aplicará por zona territorial.”

Nº	Hechos constitutivos de infracción	Normas y medidas eventualmente infringidas
	emisiones asociadas a la misma para poder funcionar durante un episodio de Emergencia.	
2	No se ha completado el catastro de fuentes estacionarios en el Sistema de Seguimiento atmosférico (SISAT) de la Superintendencia del Medio Ambiente.	<b>Res. Ex. N° 2547/2021, que “Establece Instrucciones generales sobre deberes de remisión de información para fuentes reguladas por Normas de Emisión de Contaminantes a la Atmósfera y Planes de Prevención y/o Descontaminación Atmosférica en Sistema de Seguimiento Atmosférico (SISAT) de la SMA”.</b>  Artículo cuarto: “Deber de registro en módulo de Catastro del Sisat. El Sistema de Seguimiento Atmosférico considera toda clase de fuentes, tales como horno panadero, calderas, grupos electrógenos, procesos con combustión y procesos sin combustión, entre otros. De este modo, todos los sujetos fiscalizados deberán catastrar cada una de sus fuentes afectas a algún tipo de norma de emisión de contaminantes a la atmósfera o de planes de prevención y/o descontaminación atmosférica, de acuerdo a lo previsto en el módulo disponible para tales fines, en el Sistema de Seguimiento Atmosférico”. Artículo octavo: “Plazos para catastrar. En un plazo máximo de 12 meses contados desde la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial, todos los sujetos fiscalizados deberán haber catastrado la totalidad de sus fuentes en SISAT”.

**Fuente.** Tabla contenida en el Resuelvo I de la Res. Ex. N° 1/Rol F-063-2024.

#### B. Tramitación del procedimiento

7. La Res. Ex. N° 1/Rol F-063-2024 fue notificada personalmente con fecha 13 de noviembre de 2024, según consta en el acta de notificación que forma parte del expediente del presente procedimiento.

8. Encontrándose dentro de plazo el titular no solicitó reunión de asistencia al cumplimiento, ni tampoco presentó un programa de cumplimiento (en adelante, “PdC”).

9. Con fecha 25 de noviembre de 2024, el titular presentó descargos.

10. Posteriormente, a través de la Res. Ex. N° 2/Rol F-063-2024, esta Superintendencia solicitó antecedentes al titular.

11. Con fecha 30 de junio del año 2025, el titular ingresó un escrito ante esta SMA acreditando la calidad de administrador de la unidad fiscalizable



de Luis Triviños Carrasco. Además, indicó que no realizan declaración de renta como comunidad ya que el condominio se encontraría exento y cada propietario pagaría impuestos de forma independiente, lo que acredita a través de un certificado del Servicio de Impuestos Internos (en adelante, "SII"). En el mismo escrito también sostuvo que no han podido inscribir la caldera debido a que faltaría la certificación del estanque de petróleo. Adicionalmente acompañó copias de citaciones y comunicaciones entre los propietarios y un documento de un ingeniero que estaría contratado para inscribir la caldera, además de las fotos de la destrucción del estanque de petróleo, así como del nuevo estanque debidamente certificado, finalizando con que se estaría trabajando para dar cumplimiento a la normativa vigente.

#### C. Dictamen

12. Con fecha 15 de octubre de 2025, mediante el Memorándum D.S.C. – Dictamen N° 161/2025, la Fiscal Instructora remitió a esta Superintendencia el dictamen del presente procedimiento sancionatorio con propuesta de sanción, conforme a lo establecido en el artículo 53 de la LOSMA.

#### IV. VALOR PROBATORIO DE LOS ANTECEDENTES QUE CONSTAN EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO

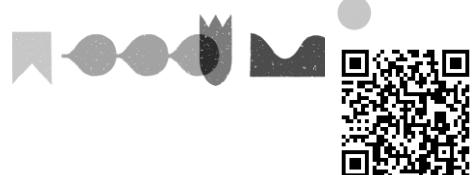
13. El inciso primero del artículo 51 de la LOSMA dispone que los hechos investigados y las responsabilidades de los infractores deberán acreditarse mediante cualquier medio de prueba admisible en derecho, los que se apreciarán conforme a las reglas de la sana crítica. Por su parte, el artículo 53 de la LOSMA, dispone como requisito mínimo del dictamen, señalar la forma como se han llegado a comprobar los hechos que fundan la formulación de cargos. En razón de lo anterior, la apreciación de la prueba en los procedimientos administrativos sancionatorios que instruye la Superintendencia, con el objeto de comprobar los hechos que fundan la formulación de cargos, se realiza conforme a las reglas de la sana crítica.

14. La sana crítica es un régimen intermedio de valoración de la prueba, estando en un extremo la prueba legal o tasada y, en el otro, la libre o íntima convicción. Asimismo, es preciso expresar que la apreciación o valoración de la prueba es el proceso intelectual por el que el juez o funcionario público da valor, asigna mérito, a la fuerza persuasiva que se desprende del trabajo de acreditación y verificación acaecido por y ante él.<sup>1</sup>

15. La jurisprudencia ha añadido que la sana crítica implica un "[a]nálisis que importa tener en consideración las razones jurídicas, asociadas a las simplemente lógicas, científicas, técnicas o de experiencia en cuya virtud se le asigne o reste valor, tomando en cuenta, especialmente, la multiplicidad, gravedad, precisión, concordancia y conexión de las pruebas o antecedentes del proceso, de manera que el examen conduzca lógicamente a la conclusión que convence al sentenciador. En definitiva, se trata de un sistema de ponderación de la prueba articulado por medio de la persuasión racional del juez, quien calibra los elementos de juicio, sobre la base de parámetros jurídicos, lógicos y de manera fundada, apoyado en los principios que le produzcan convicción de acuerdo a su experiencia.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Al respecto véase TAVOLARI, R., El Proceso en Acción, Editorial Libromar Ltda., Santiago, 2000, p. 282.

<sup>2</sup> Corte Suprema, Rol 8654-2012, Sentencia de 24 de diciembre de 2012, considerando vigésimo segundo.



16. Así las cosas, en esta resolución sancionatoria, se utilizarán las reglas de la sana crítica para valorar la prueba rendida, valoración que se llevará a cabo en los capítulos siguientes, referido a la configuración de la infracción, clasificación de la infracción y ponderación de las circunstancias del artículo 40 de la LOSMA.

17. A continuación, se detallan los medios de prueba que constan en el expediente del presente procedimiento administrativo sancionador.

18. Se cuenta con el acta de inspección correspondiente a la actividad realizada el 24 de junio de 2024, llevada a cabo por funcionarios de la Superintendencia del Medio Ambiente en ejercicio de sus funciones fiscalizadoras. En este punto, se hace presente que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8º de la Ley Orgánica de la SMA (LOSMA), los hechos constitutivos de infracción ambiental consignados en un acta de fiscalización levantada por personal habilitado como fiscalizador constituyen presunción legal.

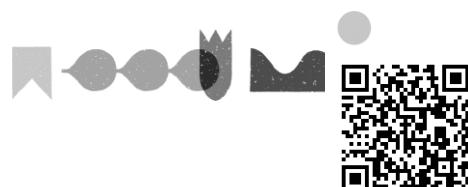
19. Asimismo, se cuenta con el IFA DFZ-2024-2062-XIV-PPDA, con sus respectivos antecedentes y anexos técnicos, los cuales dan cuenta de los resultados de la actividad de inspección ambiental efectuada al establecimiento Comunidad Edificio Picarte. En dicho informe se constata la operación de una caldera a petróleo durante un episodio de Preemergencia ambiental, sin que el titular acreditará el cumplimiento de los requisitos normativos exigidos por el artículo 64 letra b) del D.S. N° 25/2016.

20. En el presente procedimiento, el titular presentó descargos justificando la ausencia del administrador al momento de la inspección ambiental y acompañando los siguientes antecedentes: (i) Designación encargado establecimiento (RETC); (ii) Copia de sistema ventanilla única; (iii) Carta de 1 de julio del año 2020 dirigida a locales y oficinas del Edificio Picarte mediante la cual se informa, entre otras cosas, restricción en el uso de la calefacción; (iv) Carta de 2 de noviembre del año 2021 dirigida a locales y oficinas del Edificio Picarte mediante la cual se informa, entre otras cosas, restricción en el uso de la calefacción; (v) Acta de notificación de requerimiento de documentación de 14 de enero del año 2024 de la Seremi de Salud; y (vi) Copia de escritura pública del Conservador de Bienes Raíces Valdivia con la inscripción de la modificación del reglamento de la comunidad Edificio Picarte, que rectifica poder de Don Luis Triviños Carrasco para administrar la comunidad.

21. Posteriormente, a través de la Res. Ex. N° 2/Rol F-063-2024 se solicitaron antecedentes, los que fueron entregados con fecha 30 de junio del año 2025.

## V. SOBRE LA CONFIGURACIÓN DE LA INFRACCIÓN

22. En este procedimiento, se imputan dos cargos a la titular, correspondiente a una infracción al artículo 35, letra c) y la letra e), de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (LOSMA), por: incumplimiento de lo dispuesto en el Plan de Descontaminación Atmosférica para la comuna de Valdivia, aprobado mediante D.S.



Nº 25/2016 del Ministerio del Medio Ambiente; y en cuanto incumplimiento de las normas e instrucciones generales que la Superintendencia imparta en ejercicio de las atribuciones que le confiere esta ley.

**A. Cargo N° 1**

**A.1. Naturaleza de la imputación**

23. El cargo N° 1 fue formulado como una infracción tipificada en el artículo 35 letra c) de la LOSMA, esto es, por el incumplimiento de las medidas e instrumentos previstos en los Planes de Prevención y/o Descontaminación.

24. En particular, se imputó la infracción al artículo 64 letra b) numeral iv) del D.S. N° 25/2016, por cuanto la titular operó una caldera a petróleo con una potencia mayor a 75 kWt durante un episodio crítico nivel preemergencia ambiental de conformidad a la Resolución N° 653, de 23 de junio de 2024, de la Delegación Presidencial Región de Los Ríos, correspondiente al día 24 de junio de 2024, en el sector Polígono A de la comuna de Valdivia, sin haber acreditado que dicha caldera emitía menos de 30 mg/Nm<sup>3</sup> de material particulado (MP).

25. En efecto, en la inspección realizada por funcionarios de esta Superintendencia, se constató que la caldera a petróleo se encontraba en funcionamiento a las 19:05 horas. Asimismo, no se presentaron informes isocinéticos ni otro antecedente técnico que diera cuenta del cumplimiento del límite de emisiones exigido para poder operar válidamente durante episodios críticos.

**A.2. Normativa infringida**

26. El artículo 64 letra b) del D.S. N° 25/2016 establece lo siguiente: *"En aquellos días para los cuales se pronostique un episodio crítico en el nivel Pre emergencia, se tomarán las siguientes acciones: iv) Prohibición, entre las 18:00 hasta las 06:00 hrs, del funcionamiento de calderas industriales y de calefacción, con una potencia mayor a 75 kWt y que presenten emisiones mayores o iguales a 30 mg/Nm<sup>3</sup> de material particulado. Esta medida se aplicará por zona territorial"*.

27. Dicho precepto forma parte de las medidas estructurales de restricción del uso de combustibles fósiles en fuentes estacionarias de calefacción y calderas dentro de la zona saturada de la comuna de Valdivia, durante episodios críticos declarados por la autoridad.

28. En este caso, la titular operó una caldera a petróleo con una potencia mayor a 75 kWt durante un episodio de Preemergencia sin contar con la acreditación requerida. En ese sentido, puesto que el titular no ha acreditado el reporte de los informes isocinéticos, y tampoco se han podido constatar estos de una revisión del Sistema de Seguimiento Atmosférico (en adelante, "SISAT") de esta Superintendencia, no se puede acreditar la concentración de emisiones de material particulado necesaria para que la fuente a petróleo pueda operar durante un episodio crítico nivel Pre emergencia ambiental.



29. De tal forma, se infringe directamente la medida contenida en el instrumento de gestión ambiental vigente, lo que constituye un incumplimiento a una obligación específica del PDA de Valdivia, tipificada como infracción en el artículo 35 letra c) de la LOSMA.

A.3. Antecedentes tenidos a la vista para la configuración de la infracción

30. El Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2024-2062-XIV-PPDA da cuenta de la actividad de inspección ambiental realizada por funcionarios de la Superintendencia del Medio Ambiente con fecha 24 de junio de 2024, en dependencias del establecimiento “Edificio Picarte”, ubicado en Calle Avenida Picarte N° 427, comuna de Valdivia.

31. En dicha actividad se constató que el establecimiento cuenta con una caldera a petróleo destinada a calefacción: marca SIME MODELO CV-3473610, con una potencia térmica estimada mayor a 75 kWt, la cual se encontraba operando a las 19:05 horas.

32. Conforme a la información meteorológica y de calidad del aire disponible, el día 24 de junio de 2024 correspondía a un episodio de preemergencia ambiental en el Polígono A de la comuna de Valdivia, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 653, de 23 de junio de 2024, emitida por la Delegación Presidencial de la Región de Los Ríos, la cual declaraba dicho episodio en el marco del Plan de Gestión de Episodios Críticos del PDA de Valdivia.

33. A pesar de ello, la titular no presentó antecedentes técnicos que acreditaran que la caldera a petróleo cumplía con el límite de emisiones de 30 mg/Nm<sup>3</sup> de material particulado (MP) exigido por el artículo 64 letra b) numeral iv) del D.S. N° 25/2016, ni al momento de la fiscalización, ni tampoco al requerírsela de información o de forma posterior. Asimismo, no se observaron medidas de abatimiento de emisiones ni la existencia de un sistema complementario de control.

A.4. Análisis de descargos y examen de la prueba que consta en el procedimiento

34. En el presente procedimiento administrativo sancionador, la titular Comunidad Edificio Picarte presentó descargos, en los cuales explica y justifica esencialmente las labores del administrador de la comunidad, así como comunicaciones enviadas a los propietarios, lo que no permite desvirtuar lo constatado por esta SMA. Por otro lado, la titular alega una eventual falta de notificación de la formulación de cargos, pero lo cierto es que fue efectivamente notificado a través de correo electrónico, tal como consta en el expediente del Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2024-2062-XIV-PPDA.

35. Respecto a los antecedentes aportados el 30 de junio del año 2025, como respuesta al requerimiento de información efectuado por esta SMA, éstos serán ponderados más adelante en el análisis de las circunstancias del artículo 40 de la LOSMA.



36. Por consiguiente, los hechos constitutivos de la infracción imputada no fueron controvertidos por la parte titular, ni se alegaron circunstancias de justificación, exención o mitigación respecto del comportamiento constatado por esta Superintendencia.

37. En cuanto a la prueba que obra en el presente procedimiento respecto del hecho sobre el cual versa la formulación de cargos, éste fue constatado el día 24 de junio de 2024, conforme al acta de fiscalización levantada en el marco del informe de fiscalización ambiental DFZ-2024-2062-XIV-PPDA. En dicho informe se constató que el establecimiento operaba una caldera a petróleo con una potencia superior a 75 kWt durante un episodio crítico de preemergencia, sin haber acreditado que sus emisiones de material particulado se encontraban por debajo del umbral de 30 mg/Nm<sup>3</sup>, conforme a lo exigido por el artículo 64 letra b) del D.S. N° 25/2016.

38. En virtud de lo anterior, y considerando el contenido de los descargos, así como la presunción legal establecida en el artículo 8º de la LOSMA respecto de los hechos consignados por fiscalizadores de esta Superintendencia, se estima plenamente acreditado el hecho infraccional, el cual se mantiene íntegro, vigente y no desvirtuado a la fecha de la presente resolución.

**A.5. Configuración de la infracción**

39. Teniendo presentes los antecedentes que obran en este procedimiento, particularmente los hechos constatados por funcionarios de esta Superintendencia en el informe de fiscalización ambiental DFZ-2024-2062-XIV-PPDA, los descargos y antecedentes aportados por la titular, y el análisis jurídico desarrollado precedentemente, la infracción imputada se tiene por configurada.

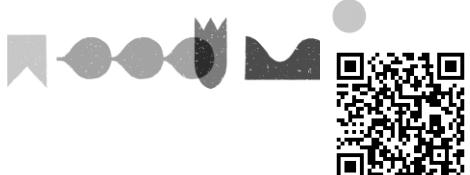
40. En efecto, se ha acreditado que la titular operó una caldera a petróleo mayor a 75 kWt durante un episodio de Preemergencia ambiental, en infracción directa al artículo 64 letra b) del D.S. N° 25/2016, sin contar con informe isocinético u otro medio que acreditará que sus emisiones de material particulado se encontraban bajo el límite permitido de 30 mg/Nm<sup>3</sup>.

**B. Cargo N° 2**

**B.1. Naturaleza de la infracción imputada**

41. El cargo N° 2 fue formulado como una infracción tipificada en el artículo 35 letra e) de la LOSMA, esto es, por el incumplimiento de las normas e instrucciones generales que la Superintendencia imparte en ejercicio de las atribuciones que le confiere esta ley.

42. En particular, se imputó la infracción al artículo cuarto de la Resolución Exenta N° 2547, de 1 de diciembre de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Res. Ex. N° 2547/2021”), puesto que al momento de la



inspección ambiental realizada el 24 de junio del año 2024, el titular no había completado el catastro de fuentes estacionarias en el SISAT de la SMA, respecto de la caldera a diésel, marca SIME, constatada en la inspección ambiental de 24 de junio de 2024.

43. Cabe destacar que, en la inspección realizada por funcionarios de esta Superintendencia, se constató que la caldera a petróleo diésel se encontraba en funcionamiento.

B.2. Normativa infringida

44. Por otro lado, con fecha 11 de diciembre de 2021, esta Superintendencia del Medio Ambiente, en ejercicio de la facultad contenida en el artículo 3 letra s) de la LOSMA, emitió la Res. Ex. N° 2547/2021 que “Establece Instrucciones Generales sobre deberes de remisión de información para fuentes reguladas por normas de emisión de contaminantes a la atmósfera y Planes de Prevención y/o Descontaminación atmosférica en Sistema de Seguimiento Atmosférico (SISAT) de la SMA”. Por medio de la referida resolución se establecieron instrucciones generales sobre deberes de remisión de información para fuentes reguladas por normas de emisión de contaminantes a la atmósfera y planes de prevención y/o descontaminación atmosférica en el SISAT de esta Superintendencia.

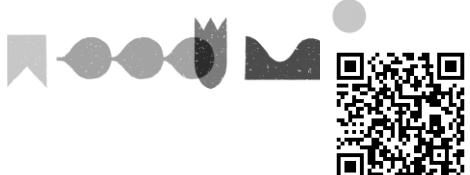
45. Así, el artículo cuarto de la Res. Ex N° 2547/2021, establece el deber de registro en módulo de catastro del SISAT, indicando que “*el sistema de seguimiento atmosférico considera toda clase de fuentes, tales como hornos panaderos, calderas, grupos electrógenos, proceso con combustión y procesos sin combustión entre otros. De este modo, todos los sujetos fiscalizados deberán catastrar cada una de sus fuentes afectas a algún tipo de norma de emisión de contaminantes a la atmósfera o de planes de prevención y/o descontaminación atmosférica de acuerdo a lo previsto en el módulo disponibles para tales fines, en el sistema de seguimiento atmosférico*”.

46. Continua el artículo octavo señalando “*Plazos para catastrar. En un plazo máximo de 12 meses contados desde la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial, todos los sujetos fiscalizados deberán haber catastrado la totalidad de sus fuentes en Sisat*”.

47. En este caso, la titular operó una caldera a petróleo sin completar el registro en el catastro para su fuente estacionaria, una vez transcurrido el plazo señalado, lo que constituye un incumplimiento a una instrucción general de esta SMA, tipificada como infracción en el artículo 35 letra e) de la LOSMA.

B.3. Antecedentes tenidos a la vista para la configuración de la infracción

48. El informe de fiscalización ambiental DFZ-2024-2062-XIV-PPDA da cuenta de la actividad de inspección ambiental realizada por funcionarios de la Superintendencia del Medio Ambiente con fecha 24 de junio de 2024, en dependencias del “Edificio Picarte”, ubicado en Calle Avenida Picarte N° 427, comuna de Valdivia.



49. A partir de dicha actividad y del examen de información realizado al módulo “catastro” del sistema SISAT de esta Superintendencia, se concluye que el titular no habría completado el registro en el catastro para su fuente estacionaria, por lo que no se ajustó a la Res. Ex. N° 2547/2021, considerando que el plazo de catastro a dicha fecha ya se encontraba vencido.

B.4. Análisis de descargos y examen de la prueba que consta en el procedimiento

50. En el presente procedimiento administrativo sancionador, el titular presentó descargos reconociendo la falta e indicando que: *“Informo a Ud., que se está procediendo al levantamiento de toda la información de las fuentes fijas para dar cumplimiento a los solicitado y estar al día responsablemente en la relación a las disposiciones vigentes correspondientes al SISAT.”* Por consiguiente, los hechos constitutivos de la infracción imputada no fueron controvertidos por la parte titular, ni se alegaron circunstancias de justificación, exención o mitigación respecto del comportamiento constatado por esta Superintendencia.

51. En cuanto a la prueba que obra en el presente procedimiento respecto del hecho sobre el cual versa la formulación de cargos, éste fue constatado a partir del examen de información realizado al módulo “catastro” del sistema SISAT de esta Superintendencia, e incorporado en el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2024-2062-XIV-PPDA. En dicho informe se constató que el titular no habría completado el registro en el catastro para su fuente estacionaria, por lo que no se ajustó a la Res. Ex. N° 2547/2021, considerando que el plazo de catastro a dicha fecha ya se encontraba vencido. Adicionalmente, y revisado por esta Superintendencia el mencionado sistema, se constata a la fecha aún no ha sido registrada la mencionada fuente.

52. En virtud de lo anterior, y considerando que no se controvirtió la infracción imputada, así como la presunción legal establecida en el artículo 8º de la LOSMA respecto de los hechos consignados por fiscalizadores de esta Superintendencia, se estima plenamente acreditado el hecho infraccional, el cual se mantiene íntegro, vigente y no desvirtuado a la fecha del presente dictamen.

B.5. Configuración de la infracción

53. Teniendo presentes los antecedentes que obran en este procedimiento, particularmente los hechos constatados por funcionarios de esta Superintendencia en el informe de fiscalización ambiental DFZ-2024-2062-XIV-PPDA, así como la falta de antecedentes probatorios aportados por la titular que desvirtúen la infracción, y el análisis jurídico desarrollado precedentemente, la infracción imputada se tiene por configurada.

54. En efecto, se ha acreditado que la titular operó su caldera sin haber completado el catastro de fuentes estacionarios en el SISAT de la SMA.



## VI. SOBRE LA CLASIFICACIÓN DE LA INFRACCIÓN

55. En esta sección se detallará la gravedad de la infracción configurada, siguiendo la clasificación que realiza el artículo 36 de la LOSMA, que divide en infracciones leves, graves y gravísimas.

56. Así, no existen fundamentos que hagan variar el raciocinio inicial sostenido en la Res. Ex. N° 1/Rol F-063-2024 respecto de los cargos imputados. En razón de lo anterior, la clasificación de las infracciones se mantendrá como leves, puesto que no se constataron efectos, riesgos u otra de las hipótesis que permitieran encuadrarlo en alguno de los casos establecidos en los numerales 1° y 2°, del citado artículo 36. Lo anterior, considerando que, una vez configurada una infracción, la clasificación de leve es la mínima que puede asignársele, en conformidad con el artículo 36 de la LOSMA.

57. En este contexto, según lo dispuesto en la letra c) del artículo 39 de la LOSMA, las infracciones leves podrán ser objeto de amonestación por escrito o multa de una hasta mil unidades tributarias anuales (“UTA”).

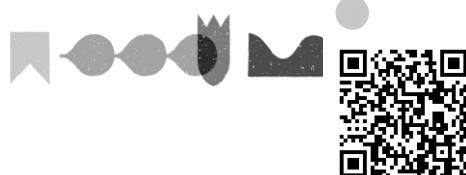
## VII. PONDERACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS DEL ARTÍCULO 40 DE LA LOSMA APLICABLES AL PRESENTE PROCEDIMIENTO

58. El artículo 40 de la LOSMA dispone que para la determinación de las sanciones específicas que en cada caso corresponda aplicar, se considerarán las siguientes circunstancias:

- a) La importancia del daño causado o del peligro ocasionado.*
- b) El número de personas cuya salud pudo afectarse por la infracción.*
- c) El beneficio económico obtenido con motivo de la infracción.*
- d) La intencionalidad en la comisión de la infracción y el grado de participación en el hecho, acción u omisión constitutiva de la misma.*
- e) La conducta anterior del infractor.*
- f) La capacidad económica del infractor.*
- g) El cumplimiento del programa señalado en la letra r) del artículo 3°.*
- h) El detrimento o vulneración de un área silvestre protegida del Estado.*
- i) Todo otro criterio que, a juicio fundado de la Superintendencia, sea relevante para la determinación de la sanción”.*

59. Para orientar la ponderación de estas circunstancias, mediante la Resolución Exenta N° 85, de 22 de enero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente, se aprobó la actualización de las Bases Metodológicas para la Determinación de Sanciones Ambientales, la que fue publicada en el Diario Oficial el 31 de enero de 2018 (en adelante, “las Bases Metodológicas”).

60. Las Bases Metodológicas, además de precisar la forma de aplicación de cada una de estas circunstancias, establecen que, para la determinación



de las sanciones pecuniarias que impone esta Superintendencia, se realizará una adición entre un primer componente, que representa el beneficio económico derivado de la infracción, y una segunda variable, denominada componente de afectación, que representa el nivel de lesividad asociado a cada infracción.

61. En este sentido, a continuación, se procederá a realizar la ponderación de las circunstancias del artículo 40 de la LOSMA, comenzando para ello por el análisis del beneficio económico obtenido como consecuencia de la infracción, y siguiendo con la determinación del componente de afectación. Este último componente se encuentra basado en el “valor de seriedad de la infracción”, el cual considera la importancia o seriedad de la afectación que el incumplimiento ha generado y la importancia de la vulneración al sistema de control ambiental, y se ajusta de acuerdo a determinados factores de incremento y disminución, considerando también el factor relativo al tamaño económico de la empresa.

62. Dentro de este análisis **se exceptuarán** las siguientes circunstancias del artículo 40 de la LOSMA: **la letra e)**, en su dimensión de factor que incrementa la sanción, puesto que la titular no presenta infracciones a exigencias ambientales cometidas con anterioridad al hecho infraccional objeto del presente procedimiento, que hayan sido sancionadas por esta Superintendencia, un organismo sectorial o un órgano jurisdiccional; **la letra g)** puesto que no se aprobó un programa de cumplimiento en este caso y; **la letra h)** puesto que el infractor no se encuentra en un área silvestre protegida del Estado, ni ha afectado a una de estas.

**A. El beneficio económico obtenido con motivo de la infracción (artículo 40, letra c) de la LOSMA)**

63. Esta circunstancia se construye a partir de la consideración en la sanción de todo beneficio económico que el infractor ha podido obtener por motivo de su incumplimiento, cuyo método de estimación se encuentra explicado en el documento Bases Metodológicas. De acuerdo a este método, el citado beneficio puede provenir, ya sea de un aumento en los ingresos, de una disminución en los costos, o de una combinación de ambos. De esta forma, el beneficio económico obtenido con motivo de la infracción equivaldrá al valor económico que significa para el infractor la diferencia entre cumplir con la normativa y no cumplir con ella. Por ello, según se establece en las Bases Metodológicas, para su determinación será necesario configurar dos escenarios económicos.

- **Escenario de cumplimiento:** consiste en la situación hipotética en que la titular no hubiese incurrido en la infracción. De esta forma, en este escenario los costos o inversiones necesarios para cumplir la normativa son incurridos en la fecha debida, y no se realizan actividades no autorizadas susceptibles de generar ingresos.
- **Escenario de incumplimiento:** corresponde a la situación real, con infracción. Bajo este escenario, los costos o inversiones necesarios para cumplir la normativa son incurridos en una fecha posterior a la debida o definitivamente no se incurre en ellos, o se ejecutan actividades susceptibles de generar ingresos que no cuentan con la debida autorización.



64. Así, a partir de la contraposición de ambos escenarios, el beneficio económico obtenido por el infractor puede definirse como la combinación de dos aspectos: el beneficio asociado a costos retrasados o evitados, por un lado; y el beneficio asociado a ganancias ilícitas, anticipadas o adicionales, por el otro.

65. De esta manera, el beneficio económico obtenido con motivo de la infracción debe ser analizado para cada cargo configurado, identificando las variables que definen cada escenario, es decir, los costos o ingresos involucrados, así como las fechas o períodos en que estos son incurridos u obtenidos, para luego valorizar su magnitud a través del modelo de estimación utilizado por esta Superintendencia, el cual se encuentra descrito en las Bases Metodológicas<sup>3</sup>.

66. Para la determinación del beneficio económico, se consideró una tasa de descuento de 6,13%. Lo anterior, atendido que la Comunidad Edificio Picarte, se trata de una comunidad habitacional de copropietarios particulares, y en base a lo anterior, es razonable suponer que los recursos no invertidos en el cumplimiento ambiental, se asimilan a un ahorro en el pago de gastos comunes, y por consiguiente el costo de oportunidad de dichos recursos corresponde a la rentabilidad que cada uno de los copropietarios obtiene sobre ese ahorro. Dada la diversidad de actividades posibles de los copropietarios y la falta de antecedentes sobre estas, se toma el supuesto de que su costo de oportunidad es, al menos, la tasa de interés bancaria en un depósito a plazo<sup>4</sup>. Por último, cabe señalar que todos los valores en UTA que se presentan a continuación se encuentran expresados al valor de la UTA del mes de septiembre de 2025.

---

<sup>3</sup> El modelo utilizado por la SMA, el cual toma como referencia el modelo utilizado por la US-EPA, calcula el beneficio económico como la diferencia entre el valor presente del escenario de incumplimiento y el del escenario de cumplimiento a la fecha estimada del pago de la multa, internalizando así el valor del dinero en el tiempo por su costo de oportunidad, a través de una tasa de descuento estimada para el caso. En este marco metodológico, la temporalidad en que los costos o ingresos se incurren u obtienen en cada escenario tiene suma relevancia, implicando asimismo la consideración, si corresponde, del efecto de la inflación a través de la variación del IPC o los valores de la UF, así como también del tipo de cambio si existen costos o ingresos expresados en moneda extranjera. Además, se incorpora en la modelación el efecto tributario a través del impuesto de primera categoría del periodo que corresponda. Para mayor detalle, véase páginas 88 a 99 de las Bases Metodológicas.

<sup>4</sup> Como tasa de interés bancaria de referencia, se estimó pertinente utilizar la tasa de captación promedio del sistema financiero, nominal, en el plazo de 30 a 89 días, en el periodo enero 2021 al presente. El plazo de 30 a 89 días, se consideró que es el más adecuado, puesto que, de acuerdo a los datos publicados por el Banco Central, este corresponde al plazo de depósito con mayor monto de operaciones, con un 63,9% (Véase "Estadísticas de tasas de interés del sistema bancario", Estudios Económicos Estadísticos N° 113, julio 2015. Pág. 5). De acuerdo a los datos publicados por el Banco Central, el valor promedio de los valores mes a mes de las tasas de captación a un plazo de 30 a 89 días, en el periodo enero 2021 a julio de 2025 es de 6,13% (valor promedio periodo).

Fuente:

[https://si3.bcentral.cl/Siete/ES/Siete/Cuadro/CAP\\_TASA\\_INTERES/MN\\_TASA\\_INTERES\\_09/TSF\\_34/T531?cbF  
echainicio=2010&cbFechaTermino=2025&cbFrecuencia=MONTHLY&cbCalculo=NONE&cbFechaBase=](https://si3.bcentral.cl/Siete/ES/Siete/Cuadro/CAP_TASA_INTERES/MN_TASA_INTERES_09/TSF_34/T531?cbFechainicio=2010&cbFechaTermino=2025&cbFrecuencia=MONTHLY&cbCalculo=NONE&cbFechaBase=)



A.1. Cargo N° 1

A.1.1 *Escenario de cumplimiento*

67. En relación a este escenario, es necesario identificar las acciones y costos que, de haber sido implementados a tiempo, habrían posibilitado el cumplimiento de la normativa establecida en el PDA Valdivia. Dicha medida, en este caso, consistían en adecuar el funcionamiento de la caldera con un combustible exento de paralización y límites de emisión, que en este PPDA esta descrito en el artículo 35.ii) letra a) que en este caso corresponde a combustible gaseoso y acreditado uso exclusivo en el mes de enero de cada año. De esta forma se ha estimado la implementación de un sistema de estanques, piping y caldera para operar con GLP a granel alcanzando un costo de UF 271.<sup>5</sup> La tabla siguiente presenta el detalle de los costos que debió incurrir en el escenario de cumplimiento.

**Tabla 2. Costos de medidas que hubiesen evitado la infracción en un escenario de cumplimiento**

Medida	Costo (UF)	Fecha en que debió ejecutar la medida
Sistema de almacenamiento y piping y caldera a GLP a granel.	271	24-06-2024

A.1.2 *Escenario de incumplimiento*

68. En relación al escenario de incumplimiento, el titular operó en la caldera de calefacción en episodio de preemergencia no realizado mediciones isocinéticas para verificar el estar bajo límite permitido para la situación o alternativamente acreditar la operación de la caldera con un combustible exento de medición. El titular no aportó antecedentes relacionados a costos de este escenario.

69. Respecto de costos asociados a la implementación de medidas que no han sido ejecutadas a la fecha del presente acto –determinados como la diferencia entre los costos que debió incurrir en un escenario de cumplimiento y los costos efectivamente incurridos–, bajo un supuesto conservador para efectos de la modelación, se considera que estos son incurridos en la fecha estimada de pago de multa, configurando un beneficio económico por el retraso de estos costos hasta dicha fecha.

A.1.3 *Determinación del beneficio económico*

70. De conformidad a lo indicado precedentemente, a partir de la comparación de los escenarios de cumplimiento e incumplimiento, se concluye que se configura un beneficio económico a partir de los costos retrasados por parte de la titular por un total de UF 271 (\$10.152.623) equivalentes a 10 UTA, al no implementar un sistema exento de paralizar en episodios críticos.

71. De acuerdo con lo anterior, y a partir de la aplicación del método de estimación utilizado por esta Superintendencia, el beneficio económico estimado asociado a esta infracción asciende a **0,3 UTA**.

<sup>5</sup> F-043-2020, Escrito del Titular adjunta contrato comodato N°1164030 Abastible.



72. La siguiente tabla presenta un resumen de la información relativa al beneficio económico que se estima obtenido por la comisión de la infracción:

**Tabla 3. Resumen de la ponderación de beneficio económico**

Hecho Infraccional	Costo retrasado	Monto (UTA)	Beneficio Económico (UTA)
Operar caldera a petróleo en episodio crítico de Preemergencia sin realizar medición de emisiones.	Implementación de estanque, piping y caldera a GLP granel.	9	0,3

73. En vista de lo anterior la presente circunstancia será considerada en estos términos en la determinación de la propuesta de sanción específica aplicable a la infracción.

A.2. Cargo N° 2

A.2.1 *Escenario de cumplimiento*

74. En relación a este escenario, se considerará para estos efectos que el valor asociado al catastro de fuentes en la plataforma SISAT, en términos monetarios no es significativo, toda vez que se trata de un procedimiento de inscripción y registro que la Superintendencia del Medioambiente habilita y que se efectúa mediante medios electrónicos, por tanto, no tiene un costo significativo asociado.

A.2.2 *Escenario de incumplimiento*

75. El escenario de incumplimiento normativo, consistente en el escenario real en el cual se comete la infracción, concretamente dice relación con no haber completado el catastro de fuentes estacionarias en la plataforma SISAT de la Superintendencia del Medio Ambiente.

A.2.3 *Determinación del beneficio económico*

76. De conformidad a lo indicado precedentemente, a partir de la comparación de los escenarios de cumplimiento e incumplimiento, se concluye que no se configura un beneficio económico. En vista de lo anterior la presente circunstancia **no será considerada** en estos términos en la determinación de la propuesta de sanción específica aplicable a la infracción.



## B. Componente de afectación

### B.1. Valor de seriedad

B.1.1 *Importancia del daño causado o del peligro ocasionado (artículo 40, letra a), de la LOSMA)*

77. Según disponen las Bases Metodológicas, la circunstancia correspondiente a la importancia del daño causado o del peligro ocasionado se considerará en todos los casos en que se constaten elementos o circunstancias de hecho de tipo negativo sobre el medio ambiente o la salud de las personas, incluyendo tanto afectaciones efectivamente ocurridas como potenciales. Según ha señalado el Ilustre Segundo Tribunal Ambiental, “*la circunstancia del artículo 40 letra a) es perfectamente aplicable para graduar un daño que, sin ser considerado por lo SMA como ambiental, haya sido generado por la infracción*”<sup>6</sup>. En vista de ello, se debe examinar esta circunstancia en términos amplios, para cada cargo configurado.

78. De acuerdo con lo anterior, el concepto de daño que establece el artículo 40, letra a), de la LOSMA es más amplio que el concepto de daño ambiental del artículo 2º, letra e), de la Ley N° 19.300, procediendo, por tanto, que éste sea ponderado siempre que se constate un menoscabo o afectación que sea atribuible a la infracción cometida, sea o no daño ambiental. Lo anterior, sumado a una definición amplia de medio ambiente conforme a la legislación nacional<sup>7</sup>, permite incorporar diversas circunstancias en esta definición, incluyendo la afectación a la salud de las personas, menoscabos más o menos significativos respecto al medio ambiente y afectación de elementos socioculturales, incluyendo aquellas que incidan sobre sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, así como sobre el patrimonio cultural.

79. El peligro, por otra parte, conforme a las definiciones otorgadas por el SEA, corresponde a la: “*capacidad intrínseca de una sustancia, agente, objeto o situación de causar un efecto adverso sobre un receptor*”; distinto, si bien relacionado, es el concepto de riesgo, que corresponde a la “*probabilidad de ocurrencia del efecto adverso sobre el receptor*”<sup>8</sup>.

80. Ahora bien, la ponderación de esta circunstancia se encuentra asociada a la idea de peligro concreto, vale decir, debe analizarse el riesgo en cada caso, a partir de la identificación de uno o más receptores que pudieren haber estado expuestos al peligro ocasionado por la infracción, lo que será determinado en conformidad a las circunstancias y antecedentes del caso específico. Sin perjuicio de ello, conforme a las definiciones expuestas, el riesgo no requiere que el daño efectivamente se materialice y, conforme a la definición

<sup>6</sup> Ilustre Segundo Tribunal Ambiental, Rol R-51-2014, considerando 116º.

<sup>7</sup> Conforme al art. 2º letra “l” de la LBGMA, el medio ambiente se define como “*el sistema global constituido por elementos naturales y artificiales de naturaleza físico, químico o biológico, socioculturales y sus interacciones, en permanente modificación por la acción humana o natural y que rige y condiciona la existencia y desarrollo de la vida en sus múltiples manifestaciones*”.

<sup>8</sup> Ambos conceptos se encuentran definidos en la “Guía de Evaluación de Impacto Ambiental. Riesgo para la Salud de la Población” de la Dirección Ejecutiva del SEA, disponible en línea: <https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2023/03/08/Guia.pdf>



amplia de daño del artículo 40, letra a), de la LOSMA, puede generarse sobre las personas o el medio ambiente y ser significativo o no serlo. En tal sentido, el peligro consiste en un riesgo objetivamente creado por un hecho, acto u omisión imputable al infractor, susceptible de convertirse en un resultado dañoso. Así, el riesgo es la probabilidad que se concrete el daño, mientras que el daño es la manifestación cierta del peligro.

81. Ya determinada la existencia de un daño o peligro, debe ponderarse su importancia, lo que se relaciona con el rango de magnitud, entidad o extensión de los efectos generados por la infracción respectiva, atribuida al infractor. Esta ponderación se traduce en una variable que será incorporada en la determinación de la respuesta sancionatoria de la SMA, pudiendo aplicarse sanciones más o menos intensas dependiendo de la importancia del daño o peligro evidenciado.

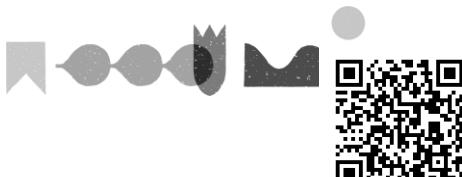
82. En el caso del cargo N° 1, si bien resulta evidente que la operación de una caldera a petróleo durante un episodio crítico de contaminación atmosférica implica un riesgo potencial para la calidad del aire y, por ende, para la salud de la población, **no es posible acreditar técnicamente la existencia de un riesgo concreto ni de un menoscabo cuantificable**. Lo anterior se debe a la **ausencia de antecedentes técnicos suficientes, particularmente la falta de mediciones isocinéticas de la fuente en cuestión**, que permitan establecer un vínculo verificable entre dicha operación y un incremento de emisiones por sobre los límites normativos.

83. En consecuencia, y atendido que no se han constatado antecedentes que permitan acreditar un daño ambiental ni un peligro concreto atribuible a la conducta infraccional, esta Superintendencia **descarta ponderar la circunstancia establecida en el artículo 40, letra a), de la LOSMA** en el presente caso, no siendo considerada en la determinación de la sanción.

84. Por otra parte, en cuanto al cargo N° 2, es posible descartar la existencia de un daño, menoscabo o afectación causado a partir del hecho infraccional imputado, debido a que no se cuenta con antecedentes que acrediten la existencia de daños inferidos a la salud de las personas o al medio ambiente.

85. En cuanto al peligro ocasionado, esta Superintendencia es del parecer que la infracción imputada no es susceptible de ocasionar un peligro para la salud de las personas o el medio ambiente, por cuanto se trata de una infracción que se vincula con el mecanismo previsto para asegurar la calidad de los datos reportados por las fuentes afectas y evaluar el cumplimiento asociado al límite de emisión de MP fijado en cada Plan de Prevención y/o de Descontaminación.

86. En virtud de lo expuesto, esta circunstancia **no será considerada** en la determinación de la sanción específica para ninguno de los cargos imputados en el procedimiento.



*B.1.2 Número de personas cuya salud pudo afectarse (artículo 40, letra b), de la LOSMA)*

87. Al igual que la circunstancia de la letra a) de la LOSMA, esta circunstancia se vincula a los efectos ocasionados por la infracción cometida. Su concurrencia está determinada por la existencia de un número de personas cuya salud pudo haber sido afectada, debido a un riesgo que se haya ocasionado por la infracción cometida. Ahora bien, mientras en la letra a) se pondera la importancia del peligro concreto ocasionado por la infracción, la circunstancia de la letra b) de la LOSMA introduce un criterio numérico de ponderación, que recae exclusivamente sobre la cantidad de personas que podrían haber sido afectadas en base al riesgo que se haya determinado en función de la ponderación de la letra a).

88. La afectación a la salud establecida en el artículo 40, letra b) de la LOSMA, debe entenderse en un sentido más amplio que el prescrito en el artículo 36 de la LOSMA, debido a que para la aplicación de este último no se exige que la afectación, concreta o inminente, tenga el carácter de grave o significativa.

89. En este orden de ideas, la afectación concreta o inminente de la salud atribuida al comportamiento de un infractor determina la gravedad de la infracción, mientras que la entidad y cuantía de la sanción a aplicar será definida por el número de personas que pudieron verse afectadas, sin perjuicio de la clasificación que se asignó con anterioridad.

90. Por otra parte, esta circunstancia, al utilizar la fórmula verbal “pudo afectarse”, incluye a la afectación grave, al riesgo significativo y, finalmente, el riesgo que no es significativo para la salud de la población. De esta manera, se aplica tanto para afectaciones inminentes, afectaciones actuales a la salud, enfermedades crónicas y también la generación de condiciones de riesgo, circunstancia que permite evaluar no sólo el mínimo de personas cuya salud se vio afectada de manera cierta, sino también el número de potenciales afectados.

91. Luego, en concreto, tal como se indicó en los considerandos anteriores, se descartó la existencia de un daño causado o peligro ocasionado a partir de las infracciones imputadas, de manera que **no es procedente** ponderar esta circunstancia en el caso concreto.

*B.1.3 Vulneración al sistema jurídico de protección ambiental (artículo 40, letra i), de la LOSMA)*

92. La importancia de la vulneración al sistema jurídico de protección ambiental es una circunstancia que permite valorar la relevancia que un determinado incumplimiento ha significado para el sistema regulatorio ambiental, más allá de los efectos que la infracción ha podido generar. La valoración de esta circunstancia permite que la sanción cumpla adecuadamente su fin preventivo, y que se adecúe al principio de proporcionalidad entre la infracción y la sanción.

93. Cada infracción cometida afecta la efectividad del sistema jurídico de protección ambiental, pero esta consecuencia negativa no tendrá



siempre la misma seriedad, sino que dependerá de la norma específica que se ha incumplido, como de la manera en que ha sido incumplida. Por tanto, al ponderar la importancia de la vulneración al sistema jurídico de protección ambiental, se debe considerar aspectos como: el tipo de norma infringida, su rol dentro del esquema regulatorio ambiental, su objetivo ambiental y las características propias del incumplimiento que se ha cometido a la norma.

94. Dado que se trata de una circunstancia que se refiere a la importancia de la norma infringida y las características de su incumplimiento, concurre necesariamente en todos los casos en los cuales la infracción es configurada. Esto se diferencia de las circunstancias que se relacionan con los efectos de la infracción, las que pueden concurrir o no dependiendo de las características del caso.

(1) Cargo N° 1

95. Respecto al cargo N° 1, la norma transgredida cumple una función esencial dentro del esquema regulatorio, al establecer un régimen de operación excepcional y restringido para fuentes emisoras durante episodios críticos de contaminación, los cuales constituyen situaciones de especial riesgo para la salud de la población. Lo anterior se ve transgredido al operar una fuente de calefacción con una potencia mayor a 75 kWt, sin contar con antecedentes técnicos que permitan verificar ex ante que una fuente fija no sobrepasará el límite de 30 mg/Nm<sup>3</sup> en un momento de mala calidad del aire.

96. La operación de la caldera a petróleo en dichas condiciones implicó eludir un estándar legal obligatorio, socavando el principio preventivo que subyace al PDA, y vulnerando el propósito de dicho instrumento, que es reducir efectivamente las emisiones en jornadas donde existe riesgo elevado para la salud de la población.

97. Por lo anterior, la conducta infractora constituye una afectación significativa al sistema jurídico de protección ambiental, en tanto desatiende una prohibición expresa, vigente y conocida, contenida en un plan dictado por la autoridad ambiental competente para enfrentar condiciones críticas en una zona declarada como saturada por MP10 y MP2,5.

98. En consecuencia, esta Superintendencia estima que se configura la circunstancia del artículo 40, letra i), de la LOSMA, en una **intensidad media**, la cual será considerada al momento de determinar la sanción, reforzando la necesidad de imponer una multa proporcional al grado de afectación al régimen normativo.

(2) Cargo N° 2

99. Respecto del cargo N° 2, se puede indicar que el sistema de control resultó vulnerado, pues la autoridad ambiental dejó de disponer de información relevante y necesaria para realizar el debido seguimiento y fiscalización de las emisiones atmosféricas asociadas a las fuentes fijas del titular. En dicho sentido, se impide a la autoridad ambiental contar con la información en línea de las fuentes del titular (cantidad de fuentes, características técnicas, concentración de emisiones, etc.), lo que a su vez impide evaluar el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de emisiones atmosféricas.



100. Respecto a las “características propias del incumplimiento”, cabe indicar que, **desde el 12 de diciembre de 2022**, fecha en que se cumplió el plazo para el catastro de fuentes fijas en el SISAT, **a la fecha de la presente resolución sancionatoria**, el titular se ha mantenido en infracción.

101. En conclusión, respecto de este hecho infraccional se determina que existe una vulneración al sistema jurídico de protección ambiental, de carácter **medio-bajo**. Por los motivos señalados anteriormente, esta circunstancia **será considerada** al momento de determinar la sanción específica para la presente infracción.

B.2. Factores de incremento

B.2.1 *Falta de cooperación (artículo 40, letra i), de la LOSMA)*

102. Esta circunstancia evalúa si el infractor ha realizado acciones que han dificultado el esclarecimiento de los hechos imputados, sus circunstancias o sus efectos, así como también la ponderación de otras circunstancias del artículo 40 de la LOSMA. Su análisis implica ponderar si el infractor ha tenido un comportamiento o conducta que va más allá del legítimo uso de los medios de defensa que le concede la ley. Las acciones que se considerarán especialmente para valorar esta circunstancia son las siguientes: (i) El infractor no ha respondido un requerimiento o solicitud de información; (ii) El infractor ha proveído información incompleta, confusa, contradictoria, sobreabundante o manifiestamente errónea, ya sea presentada voluntariamente, en respuesta a un requerimiento o solicitud de información, o en el marco de una diligencia probatoria; (iii) El infractor no ha prestado facilidades o ha obstaculizado el desarrollo de una diligencia; o (iv) El infractor ha realizado acciones impertinentes o manifiestamente dilatorias.

103. En el presente caso, el titular presentó descargos y dio respuesta al requerimiento de información efectuado por esta SMA a través de la Res. Ex. N°2/Rol F-063, conforme consta en el expediente administrativo.

104. Asimismo, no existen antecedentes de que el titular haya dificultado directamente la labor fiscalizadora de esta Superintendencia ni que se haya negado a colaborar durante la inspección que dio origen a la formulación de cargos. La inspección ambiental se llevó a cabo sin incidentes según consta en el IFA.

105. Por tanto, no existen elementos suficientes que permitan afirmar la existencia de una conducta activa de entorpecimiento, obstaculización o falta de cooperación, en los términos establecidos en las Bases Metodológicas.

106. En consecuencia, no se configura la circunstancia de falta de cooperación como factor agravante en este caso, y no será considerada en la determinación de la sanción para **ambos cargos**.



*B.2.2 Intencionalidad en la comisión de la infracción (artículo 40, letra d), de la LOSMA)*

107. La circunstancia establecida en el artículo 40 letra d) de la LOSMA permite agravar la sanción cuando se constate que la conducta infraccional no fue meramente negligente u omisiva, sino que se ejecutó con conocimiento y voluntad de infringir la normativa aplicable, es decir, cuando existe dolo, directo o eventual.

108. Conforme a la interpretación contenida en las Bases Metodológicas, para calificar como intencional una infracción, debe acreditarse en el expediente que el infractor conocía la existencia de la obligación o prohibición y, aun así, optó por actuar en contravención a ella. Ello supone, por tanto, una infracción no sólo al deber objetivo de cuidado, sino también una actuación deliberada o al menos tolerante respecto del incumplimiento.

(1) Cargo N° 1

109. En el caso que nos ocupa, no existen antecedentes que permitan afirmar con certeza que la infracción haya sido ejecutada con dolo directo (voluntad de infringir la norma), sino más bien en un escenario de dolo eventual o culpa grave, en que el titular conocía el riesgo de operar la caldera sin cumplir la exigencia normativa, y optó por asumirlo.

110. En virtud de lo anterior, y atendido el contexto normativo y operativo, esta Superintendencia estima que concurre la circunstancia del artículo 40 letra d), la cual será ponderada como una agravante de intensidad baja para el cargo N° 1, en tanto no se acredító una intencionalidad directa, pero sí un grado significativo de indiferencia frente al cumplimiento de la obligación normativa.

(2) Cargo N° 2

111. En el presente caso no existen antecedentes que permitan establecer que el titular incurrió con intencionalidad en la infracción imputada.

112. En vista de lo anterior, esta circunstancia no será ponderada en la determinación de la sanción final para el incremento del componente de afectación asociado a dicho cargo.

*B.3. Factores de disminución*

*B.3.1 Irreprochable conducta anterior (artículo 40 letra e) de la LOSMA)*

113. La concurrencia de esta circunstancia es ponderada por la SMA en base al examen de los antecedentes disponibles que dan cuenta de la conducta que en materia ambiental ha sostenido en el pasado la unidad fiscalizable. Se entiende que el infractor tiene una irreprochable conducta anterior, cuando no está dentro de alguna de las siguientes situaciones: (i) El infractor ha tenido una conducta anterior negativa; (ii) La unidad fiscalizable obtuvo la aprobación de un PdC en un procedimiento sancionatorio anterior; (iii) La unidad fiscalizable acreditó haber subsanado un incumplimiento a una exigencia normativa en



corrección temprana, cuyo incumplimiento fue constatado nuevamente en una fiscalización posterior; o (iv) Los antecedentes disponibles permiten sostener que la exigencia cuyo incumplimiento es imputado en el procedimiento sancionatorio actual ha sido incumplida en el pasado de manera reiterada o continuada.

114. En el presente caso, de la revisión del sistema de gestión de expedientes sancionatorios de la Superintendencia del Medio Ambiente, no se registra que el titular Comunidad Edificio Picarte—ni la unidad fiscalizable correspondiente— haya sido sancionado con anterioridad por esta Superintendencia, ni por otros organismos sectoriales con competencia ambiental, ni por tribunales ambientales.

115. Asimismo, no se ha aprobado previamente un PdC respecto de esta unidad fiscalizable, ni se han verificado incumplimientos reiterados a la misma exigencia ambiental, ni se ha constatado la revocación de una corrección temprana respecto de la infracción que motiva este procedimiento sancionatorio.

116. En consecuencia, se concluye que concurre la circunstancia atenuante de irreprochable conducta anterior para ambos cargos.

**B.3.2 Cooperación eficaz en el procedimiento  
(Artículo 40 letra i) de la LOSMA)**

117. De acuerdo al criterio sostenido por esta Superintendencia, para que esta circunstancia pueda ser ponderada en un procedimiento sancionatorio, es necesario que la cooperación brindada por el sujeto infractor sea eficaz, lo que guarda relación con la utilidad real de la información o antecedentes proporcionados. A su vez, tal como se ha expresado en las Bases Metodológicas de esta Superintendencia, algunos de los elementos que se consideran para determinar si una cooperación ha sido eficaz, son los siguientes: (i) El infractor se ha allanado al hecho imputado, su calificación, su clasificación de gravedad y/o sus efectos (dependiendo de sus alcances, el allanamiento podrá ser total o parcial); (ii) El infractor ha dado respuesta oportuna, íntegra y útil a los requerimientos y/o solicitudes de información formulados por la SMA, en los términos solicitados; (iii) El infractor ha prestado una colaboración útil y oportuna en las diligencias probatorias decretadas por la SMA; o (iv) El infractor ha aportado antecedentes de forma útil y oportuna, que son conducentes al esclarecimiento de los hechos, sus circunstancias y/o efectos, o para la ponderación de otras circunstancias del artículo 40 de la LOSMA.

118. En el presente caso, se ha configurado la circunstancia de cooperación eficaz, por cuanto el titular presentó antecedentes para la evaluación de las circunstancias del artículo 40 de la LOSMA para los cargos N° 1 y 2, en respuesta de la Res. Ex. N° 2/Rol F-063-2024.

119. Asimismo, para el cargo N° 2 el titular se allana al hecho imputado, indicando que se encuentra trabajando para volver al cumplimiento normativo.



120. En consecuencia, concurre en este caso la circunstancia de cooperación eficaz para ambos cargos y por tanto será considerada como un factor de disminución del componente de afectación al momento de determinar la sanción.

B.3.3 *Aplicación de medidas correctivas (artículo 40, letra i), de la LOSMA)*

121. La circunstancia de adopción de medidas correctivas se configura cuando el infractor adopta voluntariamente medidas destinadas a corregir los hechos constitutivos de la infracción, eliminar o reducir sus efectos, o bien prevenir nuevos impactos derivados del incumplimiento constatado.

122. De acuerdo con las Bases Metodológicas, esta circunstancia debe ser evaluada considerando: (i) el carácter voluntario de las acciones; (ii) su idoneidad técnica y eficacia para abordar los efectos de la infracción; y (iii) su oportunidad, es decir, que hayan sido implementadas con prontitud y antes de ser impuestas por la autoridad administrativa.

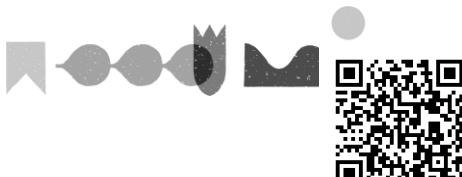
123. En el presente caso, para el cargo N° 1 no consta en el expediente administrativo que el titular del Comunidad Edificio Picarte haya implementado fehacientemente medidas voluntarias para corregir la infracción cometida.

124. En efecto, el titular presentó descargos y acompañó antecedentes en respuesta al requerimiento de información efectuado por esta SMA, pero no acreditó la adopción de acciones correctivas, tales como la reposición de combustibles limpios, la presentación de informes isocinéticos extemporáneos, o cualquier otra actuación tendiente a subsanar el incumplimiento normativo constatado.

125. A mayor abundamiento, se presenta una cotización de la empresa “Servicio Mantención Guerrero”, en la cual se ofrece una serie de servicios que incluyen el reemplazo del antiguo estanque e instalación de estanques nuevos en subterráneo. Sin embargo, cabe señalar que una cotización no es un documento conclusivo de la implementación de las medidas que en ella se detallan. Del mismo modo, la fotografía acompañada respecto a un eventual nuevo estanque, aparte de omitir detalles sobre las características del mismo y cómo sería idóneo y eficaz para evitar la reiteración del hecho infraccional, carece de fecha y georreferenciación que permitan confirmar su instalación en la unidad fiscalizable.

126. Por otro lado, para el cargo N° 2, si bien la titular indica que está trabajando para volver al cumplimiento normativo y registrar la caldera en el SISAT, de acuerdo a lo verificado por esta SMA, hasta la fecha no ha dado cumplimiento a la normativa infringida.

127. Por tanto, esta circunstancia no será considerada al momento de determinar la sanción para ninguno de los cargos.



**C. Capacidad económica del infractor (artículo 40, letra f), de la LOSMA)**

128. La capacidad económica ha sido definida por la doctrina española a propósito del Derecho Tributario, como la potencialidad económica vinculada a la titularidad y disponibilidad de la riqueza, con la aptitud, la posibilidad real, la suficiencia de un sujeto de derecho para hacer frente a la exigencia de una obligación tributaria concreta por parte de la Administración Pública. De esta manera, esta circunstancia atiende a la proporcionalidad del monto de una multa con relación a la capacidad económica concreta del infractor.

129. Para la determinación de la capacidad económica de un infractor, esta Superintendencia considera dos criterios: tamaño económico y capacidad de pago. El tamaño económico se asocia al nivel de ingresos anuales, actuales o potenciales del infractor, y normalmente es conocido por esta Superintendencia de forma previa a la aplicación de sanciones, lo cual permite su incorporación en la determinación de sanciones de forma general. Por otra parte, la capacidad de pago tiene relación con la situación financiera específica del infractor en el momento de la aplicación del conjunto de las sanciones pecuniarias determinadas para el caso bajo análisis de acuerdo a las reglas generales, la cual, normalmente no es conocida por esta Superintendencia de forma previa a la determinación de sanciones. Este aspecto es considerado de forma eventual, excepcional y a solicitud expresa del infractor una vez que tome conocimiento de las sanciones respectivas, debiendo proveer la información correspondiente para acreditar que efectivamente se encuentra en situación de dificultad financiera para hacer frente a estas.

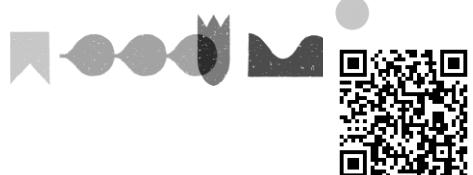
130. De la revisión de los antecedentes disponibles en el procedimiento, se concluye que no se cuenta con información de los ingresos anuales del infractor que permita determinar su tamaño económico. Lo anterior, debido a que la titular no presentó la información financiera requerida mediante el Resuelvo II de la Res. Ex. N° 2/Rol F-063-2024. En este contexto, fue necesario estimar el tamaño económico del infractor a partir de los antecedentes de referencia disponibles por esta Superintendencia.

131. Para estimar el tamaño económico de la comunidad, se ponderó su ingreso anual. Este se calculó multiplicando un valor promedio de gastos comunes mensuales por copropietario por el número de departamentos u oficinas. Para determinar este último, se realizó una búsqueda en portales inmobiliarios determinando que el inmueble cuenta con una superficie construida de 2.584 m<sup>29</sup> y considera 2 locales comerciales en primer nivel y 70 oficinas en pisos superiores. La edificación es de 3 pisos, más subterráneo y entretecho. Adicionalmente, se recopilaron datos de publicaciones de venta y arriendo del mismo edificio, los cuales indicaron gastos comunes mensuales entre \$210.000 y \$250.000<sup>10</sup>. Con esta información, se estimó que la comunidad cuenta ingresos anuales por gastos comunes de UF 1.246 en 2024. Esto la sitúa en la clasificación "Micro 3" según los criterios de tamaño económico del SII.

132. En atención al principio de proporcionalidad y a lo descrito anteriormente respecto del tamaño económico de la empresa, se concluye que

<sup>9</sup> [Gran Edificio con insuperable ubicación centro de la ciudad en Valdivia, Región de Los Ríos | Property Partners Chile](#)

<sup>10</sup> [Oficina En Edificio Picarte | PortalInmobiliario.com](#) y [Oficina en Edificio Picarte - CM Property](#)



**procede la aplicación de un ajuste para la disminución del componente de afectación de la sanción** que corresponda a cada infracción, asociado a la circunstancia de capacidad económica.

133. En virtud de lo anteriormente expuesto, estese a lo que resolverá esta Superintendenta.

**RESUELVO:**

**PRIMERO:** Atendido lo expuesto en la presente resolución, aplíquese a **Comunidad Edificio Picarte**, Rol Único Nacional N° 53.309.051-6,, respecto al hecho infraccional N° 1 consistente en: “*No se ha completado el catastro de fuentes estacionarios en el Sistema de Seguimiento atmosférico (SISAT) de la Superintendencia del Medio Ambiente.*”; **la sanción consistente en una coma tres unidades tributarias anuales (1,3 UTA)**; y respecto al hecho infraccional N° 2 consistente en: “*Haber operado una caldera de calefacción marca SIME, modelo CV-3473610, que utiliza como combustible diésel, con una potencia mayor a 75 kWt durante un episodio crítico nivel pre emergencia ambiental, con fecha 24 de junio de 2024, sin haber acreditado la concentración de emisiones asociadas a la misma para poder funcionar durante un episodio de Emergencia.*”, **la sanción de una unidad tributaria anual (1 UTA)**.

**SEGUNDO: Recursos que proceden contra esta resolución y beneficio del inciso final del artículo 56 de la LOSMA.** De conformidad a lo establecido en el título III, párrafo 4º de los Recursos de la LOSMA, en contra de la presente resolución procede el recurso de reposición, en el plazo de cinco días hábiles contado desde el día siguiente a la notificación de la resolución, según lo dispone el artículo 55 de la misma Ley. La interposición de este recurso suspenderá el plazo para reclamar de ilegalidad, siempre que se trate de materias por las cuales procede dicho recurso.

Asimismo, ante la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental, dentro del plazo de quince días hábiles, contado desde la notificación de la resolución, según lo establecido en el artículo 56, en cuyo caso, no será exigible el pago mientras no esté vencido el plazo para interponer la reclamación, o ésta no haya sido resuelta.

Para el caso que el infractor no interponga reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental en contra de las resoluciones de la Superintendencia que impongan sanciones pecuniarias y pague la respectiva multa, dentro del plazo de cinco días hábiles, contado desde la notificación de la resolución, **se le reducirá un 25% del valor de la multa**. Dicho pago deberá ser acreditado en el plazo señalado, presentando copia de la consignación del valor de la multa reducida efectuado en la Tesorería General de la República.

**TERCERO: Del pago de las sanciones.** De acuerdo a lo establecido en el artículo 45 de la LOSMA, las resoluciones de la Superintendencia que apliquen multa tienen mérito ejecutivo. El monto de la multa impuesta por la Superintendencia será a beneficio fiscal, y deberá ser pagado en la Tesorería General de la República, dentro del plazo de diez días hábiles, contado desde la fecha de notificación de la resolución sancionatoria, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 56 ya citado. El pago de la multa deberá ser acreditado ante la Superintendencia, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que ésta debió ser pagada.



Se hace presente que, el pago de la multa deberá efectuarse en la oficina correspondiente de la Tesorería General de la República o mediante la página web de dicho servicio, en la sección “pago de impuestos fiscales y aduaneros en línea” a través del siguiente enlace: <https://www.tgr.cl/pago-de-impuestos-fiscales-y-aduaneros/>. En ambos casos, para realizar el pago deberá utilizarse el **formulario de pago N° 110**.

El sitio web de esta Superintendencia dispuso un banner especial denominado “pago de multa”, que indica detalladamente las instrucciones para realizar adecuadamente el pago. Dicha información se puede obtener a través del siguiente enlace: <https://portal.sma.gob.cl/index.php/portal-regulados/pago-de-multas/>

El retardo en el pago de toda multa que aplique la Superintendencia en conformidad a la ley devengará los reajustes e intereses establecidos en el artículo 53 del Código Tributario.

Si el infractor fuere una persona jurídica, las personas naturales que la representen legalmente o que actúen en su nombre, serán subsidiariamente responsables del pago de la multa.

**CUARTO: De la prescripción de la sanción.** Las sanciones administrativas aplicadas de conformidad a esta ley prescribirán a los tres años desde la fecha en que la respectiva resolución sancionatoria haya quedado a firme. Esta prescripción se interrumpirá por la notificación del respectivo procedimiento de ejecución o de la formulación de cargos por incumplimiento, según la naturaleza de la sanción aplicada.

**QUINTO: Consignación de la sanción en el Registro Público de Sanciones de la Superintendencia del Medio Ambiente.** En virtud de lo establecido en el artículo 58 de la LOSMA y en el Decreto Supremo N° 31 del Ministerio del Medio Ambiente, del 20 de agosto de 2012, publicado en el Diario Oficial el día lunes 11 de febrero de 2013, que establece el Reglamento del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental, y de los Registros Públicos de Resoluciones de Calificación Ambiental y de Sanciones; se instruye que una vez que la presente resolución sancionatoria quede a firme, se proceda a formular la anotación respectiva en el Registro Público de Sanciones de la Superintendencia del Medio Ambiente, en los términos establecidos en los artículos 17 y siguientes del Reglamento.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE**

**MARIE CLAUDE PLUMER BODIN  
SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE**

BRS/RCF/DSJ

**Notificación por carta certificada:**

- Comunidad Edificio Picarte

**C.C.:**

**Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile**

Sitio web: [portal.sma.gob.cl](http://portal.sma.gob.cl)



- Gabinete, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente
- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Fiscalización, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento de Seguimiento e Información Ambiental, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Sección Control Sancionatorio, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficinal Regional de Los Ríos, Superintendencia del Medio Ambiente.

**Rol F-063-2024**

