

**DECLARA INCUMPLIDO PROGRAMA DE
CUMPLIMIENTO Y REINICIA PROCEDIMIENTO
SANCIONATORIO EN CONTRA DE COMUNIDAD DE
COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO LLANCACURA**

RES. EX. N° 4/ROL F-059-2020

Santiago, 30 de julio de 2025

VISTOS:

Conforme con 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 el Decreto con Fuerza de Ley N°3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N°30, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación (en adelante, "D.S. N°30/2012 MMA"); en la Resolución Exenta N°1338, de 7 de julio de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/152/2023, de 30 de octubre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Nombra Jefatura de la División de Sanción y Cumplimiento; en la Resolución Exenta N° 1026, de 26 de mayo de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija las Reglas de Funcionamiento de Oficina de Partes, Oficinas regionales y Sección de atención a públicos y regulados de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "Res. Ex. N°1026/2025"); 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 F-059-2020**

1° Mediante **Res. Ex. N° 1/ROL F-059-2020**, de fecha 22 de septiembre de 2020, esta Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante e indistintamente, "SMA" o "Superintendencia") formuló cargos en contra de la Comunidad de Copropietarios del Edificio Llanacura (en adelante, "titular") por infracción al artículo 35 letra c) de la LOSMA, consistente en no haber realizado la medición de sus emisiones de MP, conforme a los artículos 41 y 45 del D.S. N° 47/2015, respecto de la caldera a leña OSO 314 AC.

2° Con fecha **12 de enero de 2021**, mediante **Res. Ex. N° 2/ROL F-059-2020**, se aprobó el Programa de Cumplimiento (en adelante, "PDC") presentado por la titular con fecha 27 de octubre de 2020 y complementado el día 25 de noviembre de 2020, suspendiéndose el procedimiento administrativo sancionatorio.



II. ANTECEDENTES POSTERIORES A LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

3° Conforme al IFA DFZ-2021-1928-X-PC (en adelante, “IFA-PDC”), de febrero de 2022, se constató que la Comunidad de Copropietarios del Edificio Llanacura no ejecutó la Acción N°1 (realización de muestreo isocinético) ni la Acción N°2 (carga del reporte final y medios de verificación en SPDC), ambas comprometidas en el PDC aprobado. Lo anterior se encuentra debidamente fundamentado en el IFA-PDC y ratificado por la revisión del expediente.

4° Mediante Resolución Exenta N° 3/ROL F-059-2020, de fecha 19 de diciembre de 2022, esta Superintendencia requirió a la titular que aportara antecedentes para acreditar la ejecución de las acciones comprometidas en el PDC, en especial la realización de los muestreos isocinéticos a la caldera a leña OSO 314 AC o, en su defecto, el recambio o sustitución de dicha fuente. Dicho requerimiento fue notificado a la titular con fecha 6 de enero de 2023, conforme consta en el expediente, sin que la titular haya remitido respuesta ni antecedentes que permitan acreditar el cumplimiento de lo solicitado.

III. EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS ACCIONES COMPROMETIDAS EN EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

5° El inciso 5° del artículo 42 de la LOSMA dispone que el procedimiento sancionatorio: “[...] se reiniciará en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en el programa, evento en el cual se podrá aplicar hasta el doble de la multa que corresponda a la infracción original dentro del rango señalado en la letra b) del artículo 38, salvo que hubiese mediado autodenuncia”.

6° En este orden de ideas se expondrá a continuación las acciones que forman parte del PDC, indicando aquellas que fueron incumplidas a la fecha de la presente resolución, facultando por consiguiente a reiniciar el procedimiento sancionatorio.

A. Cargo N°1

7° El Cargo N°1 consiste en “No haber realizado la medición de sus emisiones de MP, de acuerdo a la periodicidad establecida en el artículo 45 del D.S. N°47/2015, mediante un muestreo isocinético que permita acreditar el cumplimiento de los límites de emisión establecidos en el artículo 41 del D.S. N°47/2015, respecto de la caldera a leña con registro OSO 314 AC”. Al efecto, las acciones y metas contenidas en el PDC aprobado, corresponden a las siguientes:

Tabla 1. Acciones asociadas al programa de cumplimiento

N°	Acciones	Plazo de ejecución
----	----------	--------------------



1	Realizar mediciones de MP mediante muestreos isocinéticos, cuyos resultados deberán cumplir con el límite de emisión de MP en el PDA Osorno	14-01-2021 al 14-01-2022
2	Cargar el PdC e informar a la Superintendencia del Medio Ambiente, los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC, a través de los sistemas digitales que la SMA disponga para el efecto de implementar el SPDC.	14-01-2021 al 14-01-2022
3	Se realizará una mantención a la caldera, cuya efectividad sea verificada mediante un nuevo muestreo isocinético que de cuenta del cumplimiento de los límites de emisión de MP establecido en el PDA Osorno	No aplica

Fuente: Elaboración propia.

A.1. Acción N°1

8° Conforme a lo comprometido en la Acción N°1, la titular debía realizar dos muestreos isocinéticos de material particulado (MP) a la caldera a leña OSO 314 AC y reportar los resultados y medios de verificación a través del Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento (SPDC), dentro del plazo establecido en la Res. Ex. N° 2/ROL F-059-2020.

9° Con fecha 14 de enero de 2022, funcionarios de esta Superintendencia constataron en terreno que la caldera se encontraba apagada, existía acopio de leña disponible y no había registros en la bitácora que acreditaran la realización de las mediciones comprometidas. Además, no fue posible obtener información actualizada de la administración para justificar su ejecución.

10° El examen de la plataforma SPDC corroboró que la acción no fue reportada, lo que confirma que la medición isocinética no se realizó ni se acreditó oportunamente.

11° A partir de lo expuesto, se concluye que la Acción N°1 no fue ejecutada conforme a lo comprometido en el PDC aprobado, toda vez que no existen registros ni evidencias que permitan acreditar la realización de los muestreos isocinéticos exigidos, ni tampoco su reporte a través de la plataforma digital habilitada para tales efectos.

12° Es importante hacer presente que esta acción resultaba esencial para retornar al cumplimiento de la normativa ambiental vigente, pues la medición isocinética constituye el mecanismo para determinar si la caldera a leña se encuentra operando dentro de los límites máximos de emisión de material particulado fijados en el PDA Osorno. La omisión de esta medición impide verificar dicha condición y, en consecuencia, configura el incumplimiento de la medida principal comprometida.

13° Por tanto, de acuerdo con lo verificado en terreno y lo establecido en el IFA-PDC, se concluye que la Acción N°1 no se encuentra ejecutada, justificando el incumplimiento del Programa de Cumplimiento aprobado mediante la Res. Ex. N° 2/ROL F-059-2020.



A.2. Acción N°2

14° En relación a la Acción N°2, consistente en *"Cargar el PdC e informar a la Superintendencia del Medio Ambiente, los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC, a través de los sistemas digitales que la SMA disponga para el efecto de implementar el SPDC"*, el IFA PDC concluye que el titular no realizó la carga del PDC. En vista de lo anterior, se concluye que **la Acción N°2 no se encuentra ejecutada.**

15° Acción N° 3

16° Conforme a lo comprometido en la Acción N°3, la titular debía realizar una mantención a la caldera a leña con registro OSO 314 AC, cuya efectividad debía ser verificada mediante un nuevo muestreo isocinético cuyos resultados dieran cuenta del cumplimiento de los límites de emisión de material particulado (MP) establecidos en el artículo 41 del D.S. N° 47/2015. Esta acción fue definida como una acción alternativa, activable únicamente si se verificaba el incumplimiento de la Acción N°1.

17° Sin embargo, como se indicó previamente, la Acción N°1 no fue ejecutada, por lo que no se verificó el resultado del muestreo que permitiera activar la Acción N°3. Adicionalmente, la Acción N°2 tampoco fue cumplida, en tanto el titular no cargó los reportes ni medios de verificación en la plataforma SPDC, lo que impidió contar con información formal respecto de la ejecución del Programa.

18° Por tanto, de acuerdo con lo verificado en terreno y lo señalado en el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental DFZ-2021-1928-X-PC, se concluye que la Acción N°3 no fue ejecutada, ni se acreditaron las condiciones necesarias para su activación, lo que refuerza el incumplimiento global del PDC aprobado mediante la Res. Ex. N° 2/ROL F-059-2020.

IV. **CONCLUSIONES**

19° El análisis efectuado permite concluir que el titular **ha incumplido las Acciones N°1 y N°2**, todas asociadas al cargo N°1, las cuales fueron comprometidas en el PDC aprobado mediante la Res. Ex. N° 2/ROL F-059-2020.

20° Lo anterior, fue constatado por la División de Fiscalización de esta Superintendencia en el IFA-PDC y ratificado por el análisis efectuado por esta División de Sanción y Cumplimiento.

21° Todo lo expuesto lleva a concluir que el PDC ha sido incumplido, justificándose el levantamiento de la suspensión del procedimiento sancionatorio iniciado por la Res. Ex. N° 1/ROL F-059-2020, con su correspondiente reactivación desde la notificación del presente acto.



V. SOLICITUD DE INFORMACIÓN AL TITULAR

22° Por otra parte, la letra e) del artículo 3° de la LOSMA faculta a esta Superintendencia a requerir a los sujetos sometidos a su fiscalización, la información y datos que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones, concediendo a los requeridos un plazo razonable y proporcional, considerando las circunstancias que rodean la producción de dicha información, su volumen, la complejidad de su generación o producción y la ubicación geográfica del proyecto, entre otras consideraciones.

23° Para efectos del presente procedimiento se procederá a requerir la información que se detallará en el Resuelvo IV del presente acto.

RESUELVO:

I. **DECLARAR INCUMPLIDO EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO** aprobado mediante la Res. Ex. N° 2/ROL F-059-2020, presentado por la Comunidad de Copropietarios del Edificio Llanacura.

II. **ALZAR LA SUSPENSIÓN** decretada mediante el Resuelvo III de la Res. Ex. N° 2/ROL F-059-2020.

III. **HACER PRESENTE QUE**, desde la notificación de la presente resolución, continuarán corriendo los plazos que se encontraban vigentes al momento de la suspensión. En específico, respecto al plazo contemplado en el artículo 49 de la LOSMA para la presentación de descargos, que fue ampliado por 7 días adicionales mediante el Resuelvo III de la Res. Ex. N° 1/ROL F-059-2020, se hace presente que al momento de la suspensión del procedimiento ya habían transcurrido 14 días del plazo total, razón por la cual **restan 8 días hábiles para la presentación de descargos**.

IV. **REQUERIR DE INFORMACIÓN** a la COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO LLANACURA para que, dentro del plazo para presentar descargos, y en conjunto con esa presentación, haga entrega de los siguientes antecedentes:

1. Identidad y personería del actual representante legal del titular, acompañando copia de escritura pública, o instrumento privado autorizado ante notario, que lo acredite.
2. Balance de ingresos y egresos de la Comunidad correspondiente al año 2024, debidamente respaldado con documentación contable o bancaria, en caso de existir.
3. Presupuesto anual aprobado para el año 2024, junto con su respectivo estado de ejecución presupuestaria a la fecha de notificación de esta resolución, en caso de existir.

4. Estado de recaudación de gastos comunes, detallando ingresos totales percibidos por este concepto durante el año 2024, nivel de morosidad, y medios de verificación fehacientes (por ejemplo, planillas de recaudación o extractos bancarios), en caso de existir.
5. Certificado de saldo del fondo de reserva de la Comunidad, emitido por la administración o la entidad bancaria correspondiente, en caso de existir.
6. Declaración firmada por la administración y el Comité de Administración, que acredite el número de unidades habitacionales y/o comerciales que conforman la Comunidad, y la base de cálculo de los gastos comunes anuales.
7. Informar, describir y acreditar cualquier tipo de medida correctiva adoptada y asociada a la infracción imputada mediante la formulación de cargos, así como aquellas medidas adoptadas para contener, reducir o eliminar sus efectos. Al respecto, se deberá acompañar la siguiente información: a) detallar los **costos** en que se haya incurrido efectivamente en la implementación de las referidas medidas a la fecha de notificación de la presente resolución, los que deberán acreditarse mediante registros fehacientes, tales como facturas, órdenes de servicio, órdenes de compra, o guías de despacho; b) detallar el **grado de implementación** de las medidas correctivas adoptadas a la fecha de notificación de la presente resolución, señalando la respectiva fecha de implementación e incorporando registros fehacientes que den cuenta de lo anterior tales como videos y/o fotografías fechados y georreferenciados. En caso de existir medidas que estén en ejecución, se deberá indicar en qué fecha se contempla su término de ejecución, detallando los costos asociados a la ejecución de dichas medidas que se encuentren pendientes de pago y; c) acompañar **registros fehacientes que acrediten la efectividad** de las medidas correctivas adoptadas para hacerse cargo de la infracción imputada y de sus efectos, cuando corresponda.

V. TENER PRESENTE que, conforme a lo dispuesto en la Resolución Exenta SMA N° 1026/2025, la información requerida deberá ser remitida a esta Superintendencia por una de las siguientes vías:

1. Por medio de presentación ingresada en la dependencia de la Oficina de Partes de la SMA, los días lunes a viernes entre las 9:00 y las 13:00 horas; o
2. Por medio correo electrónico, dirigido a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl, con copia a matias.carreno@sma.gob.cl durante las 24 horas del día, registrando como su fecha y hora de recepción aquella que su sistema de correo electrónico indique, siendo el tope horario del día en curso las 23:59 horas. El archivo adjunto debe encontrarse en formato PDF, y tener un tamaño máximo de 10 megabytes. En el asunto deberá indicar a qué procedimiento de fiscalización, sanción o el tema de su interés sobre el cual versa. En caso de contar con un gran volumen de antecedentes, se solicita incorporar en la respectiva presentación un hipervínculo para la descarga de la documentación, señalándose además el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado.



VI. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o
por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, a la Comunidad de Copropietarios del Edificio Llanacura, con domicilio en Manuel Matta 1148, comuna de Osorno, Región de Los Lagos.



Daniel Garcés Paredes
Jefe de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

FPT/MCS

Notificación:

- COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO LLANACURA, Manuel Matta 1148, comuna de Osorno, Región de Los Lagos.

C.C.:

- Jefatura Oficina Regional de Los Lagos.