

TIENE PRESENTE LO QUE INDICA Y RESUELVE SOLICITUD
DE AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA PRESENTAR
PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO

RES. EX. N° 3 / ROL F-014-2024

Valparaíso, 7 de marzo de 2025

VISTOS:

Conforme con lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”); en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 2.207, de 25 de noviembre de 2024, 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 División de Sanción y Cumplimiento; en la Resolución Exenta N° 349, de 22 de febrero de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija las Reglas de Funcionamiento de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Res. Ex. N° 349/2023”); 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:

1. Con fecha 11 de julio de 2024, mediante la Res. Ex. N° 1/Rol F-014-2024, se dio inicio al procedimiento sancionatorio rol F-014-2024, en contra de la **Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera** (en adelante, e indistintamente, “titular”), titular del establecimiento denominado “Edificio Cordillera” (en adelante, “la UF”). Dicha resolución fue notificada en forma personal, con fecha 11 de julio de 2024, de conformidad al acta de notificación personal respectiva.

2. Luego, con fecha 2 de agosto de 2024, estando dentro de plazo, **Luis Raúl Vera González**, en representación del titular, presentó ante esta Superintendencia un programa de cumplimiento (en adelante, “PDC”).

3. Posteriormente, con fecha 13 de septiembre de 2024, ingresó una presentación mediante correo electrónico dirigido a la Oficina de Partes de esta Superintendencia enviada por quienes se individualizaron como “*Comisión de Calefacción Edificio Cordillera*”, conformada un total de 6 personas que indican ser copropietarios de la UF. En dicha presentación señalaron que no fueron consultados respecto de la propuesta de PDC ingresada el 2 de



agosto de 2024, la que les afectaría por cuanto se propone la decisión de cierre definitivo de la caldera en el mes de diciembre de 2024, acción que supone el reemplazo del sistema calefacción por uno individual que generará un alto costo para los residentes. Adicionalmente, señalaron que desconocían que Luis Vera González se encontrara facultado para actuar a nombre de la titular. A su presentación adjuntaron un documento denominado *"Acta Asamblea Ordinaria 06-08-2024 Edificio Cordillera"*.

4. Subsiguientemente, con fecha 27 de septiembre de 2024, Luis Raúl Vera González, en representación del titular, ingresó una presentación en que solicita rectificar la Acción N°4 del PDC presentado el 2 de agosto de 2024, permitiendo que la Comunidad de Copropietarios tenga la posibilidad de optar a una calefacción comunitaria menos contaminante, debido al alto costo que implicaría una calefacción individual para los residentes. Adicionalmente, indica que se requeriría de un plazo de a lo menos 1 año, en lugar del plazo originalmente propuesto.

5. A continuación, con fecha 22 de enero de 2025, mediante la Res. Ex. N°2/Rol F-014-2024, esta Superintendencia tuvo por acreditada la personería de Luis Raúl Vera González para actuar en representación de la Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera. Adicionalmente, tuvo por presentado el PDC ingresado el 2 de agosto de 2024 y previo a resolver sobre el mismo, requirió incorporar determinadas observaciones en un plazo de 15 días hábiles. Esta resolución fue notificada por carta certificada al titular con fecha 17 de febrero de 2025, de acuerdo con el comprobante de correo que forma parte del expediente del presente procedimiento, motivo por el cual el plazo otorgado vencería el día 10 de marzo de 2025.

6. Por otro lado, en el resuelvo III, la Res. Ex. N°2/Rol F-014-2024 indicó que previo a resolver la presentación de 13 de septiembre de 2024, resultaba necesario acreditar la facultad de quienes suscriben para representar a la Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera ante esta Superintendencia en un plazo de 5 días hábiles.

7. Posteriormente, con fecha 19 de febrero de 2025, desde la casilla electrónica cordilleracomunidad@gmail.com, ingresó una presentación no suscrita por Luis Raúl Vera González, quien acompañó un documento denominado *"Acta Asamblea Ordinaria 06-08-2024 Edificio Cordillera"* firmado en la notaría de Temuco de Jorge Elías Trades Hales con fecha 17 de febrero de 2025, indicando que dicho documento acredita la facultad de la Comisión de Calefacción para representar a la Comunidad de Copropietarios del Edificio Cordillera ante la SMA.

8. Cabe reiterar que ante esta Superintendencia fue acreditada la facultad de Luis Raúl Vera González para representar al titular, como administrador de la Comunidad, cuyas gestiones han sido validadas en la Asamblea de Copropietarios efectuada el 13 de diciembre de 2022 y reducida a escritura pública el 22 de mayo de 2023. En razón de lo anterior, en caso de existir diferencias de opinión entre los integrantes de la Comunidad de Copropietarios, corresponde a la Asamblea revocar la facultad de Luis Raúl Vera González, así como la designación de una persona a cargo de representar a la misma ante Órganos de la Administración del Estado, lo que deberá acreditarse ante este servicio. A la fecha de la presente resolución no se ha acreditado lo anterior, motivo por el cual se considera que las presentaciones efectuadas por Luis Raúl Vera González fueron realizadas por la titular.



9. Sin perjuicio de lo anterior, se tendrán por presentados los antecedentes ingresados con fechas 13 de septiembre de 2024 y 19 de febrero de 2025.

10. Finalmente, con fecha 3 de marzo de 2025, Luis Raúl Vera González ingresó una presentación donde solicita la extensión del plazo original en 7 días hábiles para presentar un PDC refundido. Funda su solicitud en que el titular corresponde a una comunidad habitacional por lo que requiere la reunión de un quórum de copropietarios para la toma de decisiones, sumado a la necesidad de contar con asesoría técnica, diagnósticos, cotizaciones, entre otros, para presentar una propuesta económica viable.

11. Respecto de la solicitud de ampliación de plazo, cabe hacer presente que el artículo 62 de la LOSMA establece que, en todo lo no previsto por dicha ley, se aplicará supletoriamente la Ley N° 19.880. A su vez, artículo 26, inciso primero, de la Ley N° 19.880, establece que "*[I]f la Administración, salvo disposición en contrario, podrá conceder, de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de terceros*".

12. En razón de lo solicitado, se otorgará una ampliación del plazo para presentar un PDC Refundido, conforme a lo establecido en el artículo 26 de la Ley N° 19.880, teniendo presente que en este caso las circunstancias aconsejan acoger la solicitud considerando la necesidad de recopilar y revisar antecedentes y, asimismo, a través de esta no se ven perjudicados los derechos de terceros.

RESUELVO:

I. TENER POR PRESENTADOS LOS ANTECEDENTES

ingresados con fecha con fecha 13 de septiembre de 2024 y 19 de febrero de 2025 en el presente procedimiento sancionatorio.

II. TENER PRESENTE que, a la fecha de la presente resolución, quien detenta la facultad para representar a la Comunidad de Copropietarios del Edificio Cordillera ante esta Superintendencia es Luis Raúl Vera González.

III. OTORGAR AMPLIACIÓN DE PLAZO A LA COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS EDIFICIO CORDILLERA. En virtud de los antecedentes expuestos, se concede un plazo adicional de 7 días hábiles para presentar un PDC refundido, contado desde el vencimiento del plazo original de 15 días hábiles.

IV. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, al/la Representante Legal de la Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera, domiciliada para estos efectos en Arturo Prat N°955, comuna de Temuco, Región de la Araucanía.






Lilian Solís Solís
Fiscal Instructora de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

BOL/LSS

Carta Certificada:

- Representante Legal de la Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera, Arturo Prat N°955, comuna de Temuco, Región de la Araucanía.

CC:

- Jefatura Oficina Regional de La Araucanía, Superintendencia del Medio Ambiente.

