

**PREVIO A PROVEER, RATIFÍQUESE LO OBRADO Y
REQUIERE INFORMACIÓN QUE INDICA**

RES. EX. N° 2 / ROL D-013-2025

Santiago, 24 de septiembre de 2025

VISTOS:

Conforme con lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley N° 20.417, que Establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”); en la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el Decreto 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 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 el Decreto Supremo N° 38, de 11 de noviembre de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica (en adelante, “D.S. N° 38/2011 MMA”); en la Resolución Exenta N° 693, de 21 de agosto de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Contenido y Formatos de las Fichas para Informe Técnico del Procedimiento General de Determinación del Nivel de Presión Sonora Corregido; en la Resolución Exenta N° 491, de 31 de mayo 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Dicta Instrucción de Carácter General sobre Criterios para Homologación de Zonas del D.S. N° 38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 867, de 16 de septiembre 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Protocolo Técnico para la Fiscalización del D.S. N° 38/2011 MMA; en la Resolución Exenta N° 1.411, de 15 de julio de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Guía para la Presentación de un Programa de Cumplimiento, Infracciones a la Norma de Emisión de Ruidos; en la Resolución Exenta N° 1.026, 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 Público 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 ROL D-013-2025**

1. Por medio de la **Resolución Exenta N° 1/ Rol D-013-2025**, de fecha 28 de enero de 2025, la Superintendencia del Medio Ambiente formuló cargos a Sociedad Inmobiliaria Comercializadora Administradora de Inmuebles Recintos Deportivos y Establecimientos de Salud Deportes y Recreación Pineda Hermanos Limitada, en calidad de titular del establecimiento “Club Tres Tierras”, ubicado en Paul Harris N° 280, comuna de Chillán, Región de Ñuble, en virtud de una infracción tipificada en el artículo 35 letra h) de la LOSMA, en cuanto al incumplimiento de normas de emisión. Dicha resolución fue notificada personalmente en el domicilio antes referido, con fecha 14 de febrero de 2025.

2. Con fecha 17 de febrero de 2025, Ricardo Ponce Sepúlveda, en calidad de representante legal de Inversiones Ponce & Otros SpA, compareció en los presentes autos solicitando reunión de asistencia al cumplimiento, indicando como motivo de dicha solicitud: “Corrección demandado y medidas de corrección temprana”. Junto con ello, acompañó una copia de la protocolización del extracto de constitución de la sociedad “Inversiones Ponce & Otros SpA”, otorgada ante Notario Público Titular de la Primera Notaría de Ñuñoa, don Juan Eugenio del Real Armas, Repertorio N° 2.324, de fecha 13 de diciembre de 2021, en virtud de la cual acredita su facultad de representación con respecto a la referida empresa.

3. En razón de las alegaciones formuladas por Inversiones Ponce & Otros SpA las cuales se relacionan con el efectivo titular de autos –sin ser el compareciente objeto del presente procedimiento–, se procedió a conceder la reunión de asistencia al cumplimiento, la que se llevó a cabo de forma telemática con fecha 19 de febrero de 2025, lo que consta en el acta levantada al efecto.

4. Posteriormente, con fecha 8 de marzo de 2025, Ricardo Ponce Sepúlveda, en representación de Inversiones Ponce & Otros SpA, presentó un programa de cumplimiento (en adelante, “PDC”). Adicionalmente, solicitó ser notificado por correo electrónico a la casilla que indicó. Junto con ello, presentó una serie de documentos, entre los cuales se encuentra un contrato de arrendamiento de derechos de explotación suscrito entre Inversiones Ponce & Otros SpA y José Ignacio Abad Retamal, de fecha 21 de agosto de 2023, autorizado ante Notario Público de la Primera Notaría de Ñuñoa, don Rolando Prussinger Sepúlveda.



5. En virtud de dicho contrato, Ricardo Andrés Ponce Sepúlveda, representante legal de Inversiones Ponce & Otros SpA, en calidad de arrendador del inmueble ubicado en Paul Harris N° 234, comuna de Chillán, Región del Ñuble, da en arriendo en favor de José Ignacio Abad Retamal, el derecho de explotación comercial del denominado “Centro Recreacional Deportivo”. En primer lugar, cabe señalar que, conforme a la Cláusula Primera del contrato, específicamente en el punto 1.1 se indica que: *“La parte ARRENDADORA, Inversiones Ponce & Otros es propietario y titular en pleno dominio de los derechos de explotación ligados al terreno ubicado en Paul Harris 234, Chillán, Región de Ñuble que contempla 4.300 metros para construir el denominado “Centro Recreacional Deportivo”, el que contempla los bienes que a continuación se individualizan.*

- Tres canchas de pádel.
- Un radier de cancha de pádel.
- Una cancha de futbolito.
- Oficina, camarín, bodega, terrazas y otros espacios arrendables” (énfasis agregados).

6. Luego, la Cláusula Segunda del contrato establece lo siguiente: *“ARRENDAMIENTO. Por este acto, y mediante el presente instrumento, LA PARTE ARRENDADORA da en arriendo a LA PARTE ARRENDATARIA, quien acepta para sí, el derecho de explotación comercial del Centro Deportivo, de los cuales es titular. Ambas partes aceptan el arrendamiento de los DERECHOS DE EXPLOTACIÓN del Centro Recreacional Deportivo bajo las condiciones pactadas y reconocidas en este instrumento”* (énfasis agregados).

7. Por su parte, conforme a la Cláusula Sexta, el contrato tiene vigencia desde el 1 de septiembre de 2023 hasta el 1 de enero de 2027.

8. En dicho sentido, de los antecedentes acompañados mediante presentación de fecha 8 de marzo de 2025, se lograría determinar que, José Ignacio Abad Retamal, es la persona que, a la fecha del hecho infraccional, esto es, el 2 de marzo de 2024, y a la fecha de la presente resolución, administra o detenta el control de la unidad fiscalizable de este procedimiento sancionatorio.

9. No obstante lo anterior, del propio correo electrónico enviado por Ricardo Ponce Sepúlveda a Oficina de Partes de esta Superintendencia, con fecha 17 de febrero de 2025, se observa que José Ignacio Abad Retamal actualmente ya no es arrendatario del establecimiento¹.

¹ Lo anterior, toda vez que, indica en el correo de ingreso de solicitud *“El arrendatario de ese entonces ya no está vigente”*.



10. Cabe relevar que, conforme a la información contenida en el informe de fiscalización ambiental y antecedentes correspondientes, se imputó a **Sociedad Inmobiliaria Comercializadora Administradora de Inmuebles Recintos Deportivos y Establecimientos de Salud Deportes y Recreación Pineda Hermanos Limitada, Rut N° 76.184.519-5**, la titularidad de la unidad fiscalizable.

11. Pues bien, de acuerdo con la información recabada por esta Superintendencia se ha podido dar cuenta que, la patente comercial del establecimiento al tiempo de la presentación del PDC pertenecía a la empresa Sociedad Inmobiliaria Comercializadora Administradora de Inmuebles Recintos Deportivos y Establecimientos de Salud Deportes y Recreación Pineda Hermanos Limitada, Rut N° 76.184.519-5, la cual habría sido renovada con respecto a la misma empresa para el segundo semestre del año 2025.

12. Considerando lo anteriormente expuesto, se ordenará mediante la presente resolución a Sociedad Inmobiliaria Comercializadora Administradora de Inmuebles Recintos Deportivos y Establecimientos de Salud Deportes y Recreación Pineda Hermanos Limitada ratificar lo obrado por Ricardo Ponce Sepúlveda, en representación de Inversiones Ponce & Otros SpA, dentro de tercer día contado desde la fecha de notificación de la presente resolución.

13. A su turno, se requerirá información a la empresa Sociedad Inmobiliaria Comercializadora Administradora de Inmuebles Recintos Deportivos y Establecimientos de Salud Deportes y Recreación Pineda Hermanos en relación con el inmueble ubicado en Paul Harris N° 280, comuna de Chillán, Región de Ñuble.

RESUELVO:

I. **PREVIO A RESOLVER** la presentación de fecha 8 de marzo de 2025, se ordena a **Sociedad Inmobiliaria Comercializadora Administradora de Inmuebles Recintos Deportivos y Establecimientos de Salud Deportes y Recreación Pineda Hermanos Limitada, Rut N° 76.184.519-5**, domiciliado en Paul Harris N° 280, comuna de Chillán, Región Metropolitana, ratificar lo obrado por Ricardo Ponce Sepúlveda en representación de Inversiones Ponce y Otros SpA, Rut N° 77.501.349-4, con fecha 8 de marzo de 2025, **dentro del plazo de (3) días hábiles, contado desde la notificación de la presente resolución**.

II. **REQUERIR INFORMACIÓN** a Sociedad Inmobiliaria Comercializadora Administradora de Inmuebles Recintos Deportivos y Establecimientos de Salud Deportes y Recreación Pineda Hermanos Limitada, Rut N° 76.184.519-5, para que, dentro



del mismo plazo para ratificar lo obrado, en conjunto con dicha presentación, haga entrega de los siguientes antecedentes:

1. Señalar el vínculo que Sociedad Inmobiliaria Comercializadora Administradora de Inmuebles Recintos Deportivos y Establecimientos de Salud Deportes y Recreación Pineda Hermanos Limitada tiene con Inversiones Ponce & Otros SpA. En caso de ser afirmativo, acompañar antecedentes que acrediten la facultad de administración de Inversiones Ponce & Otros SpA con respecto al inmueble ubicado en Paul Harris N° 280, comuna de Arauco, Región de Ñuble;

2. Certificado de propiedad vigente del inmueble ubicado en Paul Harris N° 280, comuna de Arauco, Región de Ñuble;

3. Formularios de pago de patente municipal correspondientes al primer y segundo semestre del año 2025, con respecto al inmueble ubicado en Paul Harris N° 280, comuna de Arauco, Región de Ñuble;

4. Todos los contratos de arrendamiento que se han celebrado desde antes de la fecha del hecho infraccional de 2 de marzo de 2024 hasta la fecha de notificación de la presente resolución, con respecto al inmueble ubicado en Paul Harris N° 280, comuna de Arauco, Región de Ñuble; y,

5. Señalar todas las medidas de mitigación de ruido implementadas con ocasión de la actividad de inspección de fecha 2 de marzo de 2024, en relación con el inmueble ubicado en Paul Harris N° 280, comuna de Arauco, Región de Ñuble.

III. FORMA Y MODO DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA. Conforme a lo establecido en la Res. Ex. SMA N° 1026/2025, la información deberá ser remitida a esta Superintendencia por alguna de las siguientes vías:

1. **De forma presencial**, en Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente y Oficinas Regionales respectivas, de lunes a viernes entre las 9:00 y las 13:00 horas; o

2. **De forma remota**, por medio de correo electrónico dirigido a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl, durante las 24 horas del día, registrando como 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 deberá tener un tamaño máximo de 24 megabytes. En asunto, deberá indicar el expediente o rol del procedimiento de fiscalización o sanción, o el tema de 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.

IV. PLAZO DE ENTREGA de la información requerida.

La información requerida deberá ser remitida directamente a esta Superintendencia, **dentro del plazo de (3) días hábiles**, contado desde la notificación de la presente resolución.

V. SE HACE PRESENTE que, conforme al artículo 19

en relación con el artículo 46, ambos, de la Ley N° 19.880, el titular puede designar una casilla de correo electrónico para efectos de facilitar y agilizar la notificación de las resoluciones que se dicten en lo sucesivo en el marco del presente procedimiento sancionatorio. En ese sentido, se adjunta a la presente resolución un formulario tipo para ejercer dicha facultad.

VI. ACceder a lo solicitado por Ricardo Ponce

Sepúlveda, en cuanto a ser notificado en el presente procedimiento sancionatorio mediante correo electrónico a la casilla indicada.

VII. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA o por otro

de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, a Sociedad Inmobiliaria Comercializadora Administradora de Inmuebles Recintos Deportivos y Establecimientos de Salud Deportes y Recreación Pineda Hermanos Limitada, domiciliada en Paul Harris N° 280, comuna de Chillán, Región de Ñuble.

VIII. NOTIFICAR POR CORREO ELECTRÓNICO a la

persona interesada en el procedimiento, de conformidad con lo resuelto en la etapa procedural correspondiente.

IX. NOTIFICAR POR CORREO ELECTRÓNICO a

Ricardo Ponce Sepúlveda, a la casilla de correo electrónico indicada.



Andrés Carvajal Montero

Fiscal Instructor – División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

MPCV/GBS

Notificación:



- Sociedad Inmobiliaria Comercializadora Administradora de Inmuebles Recintos Deportivos y Establecimientos de Salud Deportes y Recreación Pineda Hermanos Limitada, domiciliada en Paul Harris N° 280, comuna de Chillán, Región de Ñuble. **Con documento adjunto.**
- ID 37-XVI-2024, a la dirección indicada en su denuncia al efecto.
- Ricardo Ponce Sepúlveda en representación legal de Inversiones Ponce & Otros SpA, a la casilla de correo electrónico: [REDACTED].

C.C.:

- Oficina Regional de Ñuble, SMA.

Rol D-013-2025

