



**PREVIO A RESOLVER, INCORPÓRESE OBSERVACIONES
AL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO PRESENTADO
POR INMOBILIARIA E INVERSIONES ALTO VALDIVIA
LIMITADA**

RES. EX. N° 3/ ROL F-004-2024

SANTIAGO, 28 DE AGOSTO DE 2024

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 Supremo N° 30, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación (en adelante e indistintamente, "el Reglamento" o "D.S. N° 30/2012"); en el Decreto Supremo N° 25, de 2 de septiembre de 2016, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica para la Comuna de Valdivia (en adelante, "D.S. N° 25/2016" o "PDA Valdivia"); en la Resolución Exenta N° 2.547, de 11 de diciembre de 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 (en adelante, "Res. Ex. N° 2547/2021"); 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° 52, de 12 de enero de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente y sus modificaciones posteriores; 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° 7, de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

**I. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO
SANCIONATORIO ROL F-004-2024**

1. Con fecha 10 de mayo de 2024, mediante la Res. Ex. N° 1/Rol F-004-2024, se dio inicio al procedimiento sancionatorio rol F-004-2024, en contra de Inmobiliaria E Inversiones Alto Valdivia Limitada (en adelante, e indistintamente, "titular"), titular Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



del establecimiento denominado “Hotel Encanto del Río” (en adelante, “la UF”). Dicha resolución fue notificada en forma personal, con fecha 10 de mayo de 2024, de conformidad al acta de notificación personal respectiva.

2. Con fecha 3 de junio de 2024, estando dentro de plazo, Francisca Nicole Vega Rojas, en representación del titular, presentó ante esta Superintendencia un programa de cumplimiento (en adelante, “PDC”). A su presentación acompañó los siguientes documentos: i) Copia de su cédula de identidad; ii) copia de la cédula de identidad de Leopoldo Contreras Barrientos; iii) Documento denominado “Carta Poder SII”.

3. Previo a proveer la presentación anterior, mediante la Res. Ex. N°2/Rol F-004-2024, de 6 de agosto de 2024, esta Superintendencia solicitó que en el plazo de 3 días hábiles se acreditara la facultad de Francisca Vega Rojas para representar actualmente y de manera individual a la titular o, en su defecto, se ratificara la presentación de 3 de junio de 2024 por parte de quien corresponda. Dicha resolución fue notificada personalmente con fecha 9 de agosto de 2024, de acuerdo al acta de notificación personal respectiva.

4. Estando dentro de plazo, con fecha 12 de agosto de 2024 Francisca Vega Rojas acompañó un nuevo documento denominado “Carta SII” que contempla la facultad de representar al titular ante la Superintendencia del Medio Ambiente. Dicho documento es de fecha 5 de junio de 2024 y su firma estaría autorizada en la notaría de Osorno de Sebastián Sadá Aznar.

5. En atención a lo expuesto, se considera que el titular presentó dentro de plazo el referido PDC, con determinadas acciones para hacer frente, a su juicio, a las imputaciones efectuadas en la formulación de cargos y que no cuenta con los impedimentos señalados en las letras a), b) y c) del artículo 6° del D.S. N° 30/2012 y del artículo 42 de la LOSMA.

6. Sin embargo, previo a resolver sobre la aprobación o rechazo del PDC presentado por el titular, se efectuarán observaciones a dicho programa, para que estas sean subsanadas en el plazo que se dispondrá para tal efecto.

II. OBSERVACIONES AL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

7. Del análisis del programa de cumplimiento acompañado, en relación a los criterios de aprobación expresados en el artículo 9° del D.S. N° 30/2012, relativos a la integridad, eficacia y verificabilidad, se requiere hacer observaciones, para que sean subsanadas en el plazo que se dispondrá al efecto, las que serán indicadas en la parte resolutive del presente acto administrativo.



A. Cargo 1¹

i. Descripción del hecho que constituye la infracción y sus efectos

1) Descripción de los hechos, actos y omisiones que constituyen la infracción. En lugar de lo señalado² deberá indicar: *“Haber operado la caldera a petróleo marca Sime, con una potencia térmica nominal superior a 75 kWt, durante un episodio crítico nivel Pre emergencia ambiental, con fecha 13 de mayo de 2021, entre las 21:15 y las 21:30 horas, sin haber acreditado la concentración de emisiones asociadas a la misma para poder funcionar durante un episodio de Pre emergencia”*.

2) Descripción de los efectos negativos producidos por la infracción o fundamentación de la inexistencia de efectos negativos. En lugar de lo señalado³ deberá reconocer como efecto de la infracción el *“aumento de la contribución a la totalidad de emisiones permitidas por el PDA Valdivia para episodios de Preemergencia ambiental, atendido que la fuente operó sin acreditar el límite de emisión para Preemergencia ambiental (...)”*, ello, en cuanto la infracción imputada conlleva necesariamente la generación de emisiones que, de haberse cumplido con la normativa, no se habrían aportado al ambiente en una condición de Pre emergencia ambiental”.

ii. Plan de acciones y metas

3) Luego de efectuadas las modificaciones, el titular deberá enumerar las acciones propuestas de forma secuencial. Deben utilizarse sólo número enteros correlativos (N°1, N°2, N°3, etc.).

4) Acciones ejecutadas. Se propone la siguiente medida: *“Catastrar la fuente sobre las emisiones particulares”⁴*. Al respecto, es necesario que la titular enuncie de manera clara cuál es la acción ejecutada y describa los aspectos sustantivos de la forma de implementación. Del mismo modo, se requiere complementar el resto de las secciones de acuerdo con los alcances de la medida. Para lograr lo anterior, se debe precisar toda la información técnica que sea pertinente, así como todas aquellas consideraciones adicionales que sean relevantes para la descripción de la acción realizada. Lo anterior tiene por objetivo evaluar si permite un retorno al cumplimiento de la obligación de paralización de fuentes durante episodios críticos

¹ *“Haber operado la caldera a petróleo marca Sime, con una potencia térmica nominal superior a 75 kWt, durante un episodio crítico nivel Pre emergencia ambiental, con fecha 13 de mayo de 2021, entre las 21:15 y las 21:30 horas, sin haber acreditado la concentración de emisiones asociadas a la misma para poder funcionar durante un episodio de Pre emergencia”*.

² Se señala como hecho constitutivo de infracción lo siguiente: *“se pudo constatar la existencia de dos calderas para suministro de calefacción y agua caliente, respecto a la caldera a petróleo marca sime se encontraba encendida en circunstancias que para ese día, se decreto episodio crítico (sic)”*

³ Se indica como descripción lo siguiente: *“caldera petroleo marca sime prendida entre las 21:15 horas estando en restricción desde las 18:00 a 06:00 horas (sic)”*.

⁴ No se especifica forma de implementación. En sección indicador de cumplimiento se señala *“Información normativa registrada por el SMA por calderas industriales, información de catástrofe de funcionamiento (sic)”*. En sección medios de verificación se indica: *“Vía correo dar aviso electrónico manejo caldera en episodios críticos ambiental (sic)”*.



prevista en el PDA Valdivia y/o si se hace cargo de los efectos generados por la infracción, en caso de que corresponda. En caso de que se trate de una medida de mera gestión, cuya implementación no permita asegurar un retorno al cumplimiento de la obligación de paralización de fuentes durante episodios críticos prevista en el PDA Valdivia, el titular deberá eliminarla por cuanto no contaría con objetivos medibles ni evalúa el impacto o el efecto concreto que tendrá sobre la infracción imputada.

5) Acciones en ejecución. Se propone la siguiente medida: *“Formación catastro técnica de manejo sistemático de caldera industriales (sic)”*⁵. Al respecto, se requiere que la titular enuncie de manera clara cuál es la acción en ejecución y describa los aspectos sustantivos de la forma de implementación. Del mismo modo, se requiere complementar el resto de las secciones de acuerdo con la delimitación de la medida. Para lograr lo anterior, se debe precisar toda la información técnica que sea pertinente, así como todas aquellas consideraciones adicionales que sean relevantes para la descripción de la acción a realizar. Lo anterior tiene por objetivo evaluar si permite un retorno al cumplimiento de la obligación de paralización de fuentes durante episodios críticos prevista en el PDA Valdivia y/o si se hace cargo de los efectos generados por la infracción, en caso de que corresponda. En caso de que se trate de una medida de mera gestión, cuya implementación no permita asegurar un retorno al cumplimiento de la obligación de paralización de fuentes durante episodios críticos prevista en el PDA Valdivia, el titular deberá eliminarla por cuanto no contaría con objetivos medibles ni evalúa el impacto o el efecto concreto que tendrá sobre la infracción imputada.

6) Acciones principales por ejecutar. Acción de “Paralización de la(s) fuente(s) fija(s) en días declarados como episodios críticos” se deberá modificar y/o complementar lo siguiente:

a. **Descripción de la acción:** Deberá individualizar la(s) fuente(s) fija(s) que paralizará(n) durante los episodios críticos, así como el tipo de episodio crítico en que se activará la medida.

b. **Forma de implementación:** El titular deberá precisar su propuesta, detallando las características técnicas del instrumental que implementará y la forma en que ejecutará la operación de este, precisando las fechas de ejecución de cada una de las etapas hasta la total implementación y utilización del equipo.

c. **Indicadores de cumplimiento.** Se reemplazará lo señalado por lo siguiente: *“Se paraliza la(s) fuente(s) durante los horarios de prohibición de todos los episodios críticos de Preemergencia y Emergencia ambiental declarados durante la ejecución del PDC”*.

d. **Medios de verificación:** Deberá añadir a lo menos un reporte de avance a los 2 meses de implementación del instrumental.

⁵ No se indica forma de implementación. En indicadores de cumplimiento se señala *“Incluir un esquema de las dimensiones de la caldera, detalles de la normativa de restricción del medio ambiente en episodios críticos según caldera industrial a operar por material particulado (sic)”*. En las secciones referidas a los reportes se señala *“Via correo electrónico (sic)”*.



e. **Costos estimados:** Deberá justificar el costo señalado.

7) Acciones alternativas. Se propone la siguiente medida: *“Formación técnica (sic)”*⁶. Al respecto, se requiere que la titular enuncie de manera clara cuál es la acción alternativa y describa los aspectos sustantivos de la forma de implementación. Del mismo modo, se requiere complementar el resto de las secciones de acuerdo con la delimitación de la medida. Para lograr lo anterior, se debe precisar toda la información técnica que sea pertinente, así como todas aquellas consideraciones adicionales que sean relevantes para la descripción de la acción a realizar, la que debe estar vinculada a una acción principal. Lo anterior tiene por objetivo evaluar si permite un retorno al cumplimiento de la obligación de paralización de fuentes durante episodios críticos prevista en el PDA Valdivia y/o si se hace cargo de los efectos generados por la infracción, en caso de que corresponda. Se recuerda que una acción alternativa debe permitir cumplir satisfactoriamente con los objetivos del Programa, reemplazando a la acción principal a la cual se encuentra asociada. En caso de que se trate de una medida de mera gestión, cuya implementación no permita asegurar un retorno al cumplimiento de la obligación de paralización de fuentes durante episodios críticos prevista en el PDA Valdivia, el titular deberá eliminarla por cuanto no contaría con objetivos medibles ni evalúa el impacto o el efecto concreto que tendrá sobre la infracción imputada.

B. Cargo 2⁷

i. Descripción del hecho que constituye la infracción y sus efectos

8) Descripción de los hechos, actos y omisiones que constituyen la infracción. En lugar de lo señalado⁸ deberá indicar: *“No se ha completado el catastro de fuentes estacionarias en el Sistema de Seguimiento Atmosférico (SISAT) de la Superintendencia del Medio Ambiente”*.

9) Descripción de los efectos negativos producidos por la infracción o fundamentación de la inexistencia de efectos negativos. En lugar de lo señalado⁹ deberá indicar lo siguiente: *“La omisión de catastro de las fuentes estacionarias en la*

⁶ No se especifica forma de implementación. En plazo de ejecución se indica “16 de mayo”, mientras que en indicadores de cumplimiento se señala “10 días hábiles (sic)”. En reportes se indica “*via correo electronico (sic)*”.

⁷ *“No se ha completado el catastro de fuentes estacionarias en el Sistema de Seguimiento Atmosférico (SISAT) de la Superintendencia del Medio Ambiente”*.

⁸ Se señala como hecho constitutivo de infracción lo siguiente: *“En la visita inspectiva de 13 mayo 2021 entre las 21:15 y 21:30 horas, se pudo constatar la existencia de dos calderas para suministro de calefacción y agua caliente, respecto a la caldera a petróleo marca sime se encontraba encendida en circunstancias que para ese día, se decreto episodio critico nivel preemergencia para la zona territorial A de conformidad a la resolución n°298 de 12 mayo 2021 de la intendencia de los rios (sic)”*

⁹ Se indica como descripción lo siguiente: *“caldera petroleo marca sime prendida entre las 21:15 horas estando en restricción desde las 18:00 a 06:00 horas (sic)”*.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



plataforma SISAT obstaculiza el control remoto de la SMA respecto de las emisiones atmosféricas de las fuentes”.

10) Forma en que se eliminan o contienen y reducen los efectos y fundamentación en caso en que no puedan ser eliminados. En lugar de lo señalado¹⁰, deberá indicar lo siguiente: *“Se efectuará el catastro de las fuentes fijas del establecimiento en la plataforma SISAT”*.

ii. Plan de acciones y metas

11) Luego de efectuadas las modificaciones, el titular deberá enumerar las acciones propuestas de forma secuencial. Deben utilizarse sólo número enteros correlativos (N°1, N°2, N°3, etc.).

12) Acciones ejecutadas. Se propone la siguiente medida: *“Programa funcionamiento caldera en restricción”*¹¹. Al respecto, es necesario que la titular enuncie de manera clara cuál es la acción ejecutada y describa los aspectos sustantivos de la forma de implementación. Del mismo modo, se requiere complementar el resto de las secciones de acuerdo con la delimitación de la medida. Para lograr lo anterior, se debe precisar toda la información técnica que sea pertinente, así como todas aquellas consideraciones adicionales que sean relevantes para la descripción de la acción realizada. Lo anterior tiene por objetivo evaluar si permite un retorno al cumplimiento de la obligación de catastro de fuentes estacionarias en la plataforma SISAT y/o si se hace cargo de los efectos generados por la infracción, en caso de que corresponda. En caso de que se trate de una medida de mera gestión, cuya implementación no permita asegurar un retorno al cumplimiento de la obligación de catastro de fuentes estacionarias en la plataforma SISAT, el titular deberá eliminarla por cuanto no contaría con objetivos medibles ni evalúa el impacto o el efecto concreto que tendrá sobre la infracción imputada.

13) Acciones en ejecución. Se propone la siguiente medida: *“Formación técnica de manejo sistemático de calderas industriales (sic)”*¹². Al respecto, se requiere que la titular enuncie de manera clara cuál es la acción en ejecución y describa los aspectos sustantivos de la forma de implementación. Del mismo modo, se requiere complementar el resto de las secciones de acuerdo con la delimitación de la medida. Para lograr lo anterior, se debe precisar toda la información técnica que sea pertinente, así como todas aquellas consideraciones adicionales que sean relevantes para la descripción de la acción a realizar. Lo anterior tiene por objetivo evaluar si permite un retorno al cumplimiento de la obligación de catastro de fuentes

¹⁰ Se indica lo siguiente: *“Forma en eliminar, estando en el periodo de gestión de episodios críticos seguir con las medidas de prevención según la calificación con una potencia que lo exige la normativa que se aplicara en la zona territorial (sic)”*

¹¹ En la forma de implementación se señala *“Información de operación caldera (sic)”*. En sección plazo de ejecución se indica *“15 días (sic)”*. En sección indicador de cumplimiento se señala *“Información por normativa registrada por el SMA, por calderas industriales (sic)”*. En sección medios de verificación se indica: *“Manejo caldera en episodios críticos ambiental (sic)”*.

¹² En la forma de implementación se indica *“Curso”*. En indicadores de cumplimiento se señala *“Incluir un esquema de las dimensiones de la caldera, detalles de la normativa de restricción del medio ambiente en episodios críticos según caldera industrial a operar por material particulado (sic)”*. En las secciones referidas a los reportes se señala *“Correo electrónico (sic)”*.



estacionarias en la plataforma SISAT y/o si se hace cargo de los efectos generados por la infracción, en caso de que corresponda. En caso de que se trate de una medida de mera gestión, cuya implementación no permita asegurar un retorno al cumplimiento de la obligación de catastro de fuentes estacionarias en la plataforma SISAT, el titular deberá eliminarla por cuanto no contaría con objetivos medibles ni evalúa el impacto o el efecto concreto que tendrá sobre la infracción imputada.

14) Acciones principales por ejecutar. Se mantendrá todo lo señalado respecto de la acción de Acción de “Catastro de todas las fuentes del establecimiento en plataforma SISAT”.

15) Acciones alternativas. Se propone la siguiente medida: “*Enfermedad fortuita narrado curso (sic)*”¹³. Al respecto, se requiere que la titular enuncie de manera clara cuál es la acción alternativa y describa los aspectos sustantivos de la forma de implementación. Del mismo modo, se requiere complementar el resto de las secciones de acuerdo con la delimitación de la medida. Para lograr lo anterior, se debe precisar toda la información técnica que sea pertinente, así como todas aquellas consideraciones adicionales que sean relevantes para la descripción de la acción a realizar, la que debe estar vinculada a una acción principal. Lo anterior tiene por objetivo evaluar si permite un retorno al cumplimiento de la obligación de catastro de fuentes estacionarias en la plataforma SISAT y/o si se hace cargo de los efectos generados por la infracción, en caso de que corresponda. Se recuerda que una acción alternativa debe permitir cumplir satisfactoriamente con los objetivos del Programa, reemplazando a la acción principal a la cual se encuentra asociada. En caso de que se trate de una medida de mera gestión, cuya implementación no permita asegurar un retorno al cumplimiento de la obligación de catastro de fuentes estacionarias en la plataforma SISAT, el titular deberá eliminarla por cuanto no contaría con objetivos medibles ni evalúa el impacto o el efecto concreto que tendrá sobre la infracción imputada.

RESUELVO:

I. TENER POR ACREDITADA LA PERSONERÍA de Francisca Vega Rojas para actuar en representación de la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Alto Valdivia Limitada en el presente procedimiento sancionatorio.

II. TENER POR PRESENTADO EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO ingresado por la sociedad Inmobiliaria E Inversiones Alto Valdivia Limitada, con fecha 3 de junio de 2024, y sus anexos, así como la presentación complementaria de fecha 12 de agosto de 2024.

¹³ En la sección forma de implementación se indica “*Curso via electrónico (sic)*”. En plazo de ejecución se indica “*15 días (sic)*”. En secciones de reportes se señala “*via electrónico (sic)*”. No se indica a cuál acción principal se asocia la propuesta y no se especifica el indicador de cumplimiento.
Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile



III. PREVIO A RESOLVER sobre su aprobación o rechazo, incorpórese al programa de cumplimiento presentado por la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Alto Valdivia Limitada, las observaciones que se detallaron en la parte considerativa del presente acto.

IV. SEÑALAR que, la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Alto Valdivia Limitada debe presentar un programa de cumplimiento que incluya las observaciones consignadas en el resuelvo anterior, en un plazo de **10 días hábiles** desde la notificación del presente acto administrativo. En caso de no cumplir cabalmente y dentro del plazo señalado, con las exigencias indicadas, **el programa de cumplimiento se podrá rechazar y continuar con el procedimiento sancionatorio.**

V. FORMA Y MODO DE ENTREGA DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO. Conforme a lo establecido en la Res. Ex. SMA N° 349/2023, la recepción de documentos y correspondencia en forma presencial se realiza de lunes a jueves, entre 9:00 y 17:00 horas, y viernes entre 9:00 y 16:00 horas, en las oficinas de esta Superintendencia. Por su parte, la recepción de documentos y correspondencia por medios electrónicos se realiza durante las 24 horas del día, registrando como fecha y hora de recepción aquella que el sistema de correo electrónico indique, siendo el tope horario del día en curso las 23:59 horas. El archivo ingresado por medio de correo electrónico deberá tener un tamaño máximo de 10 megabytes, y debe ser remitido a la casilla de correos oficinadepartes@sma.gob.cl, indicando el rol del procedimiento sancionatorio correspondiente.

VI. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, a la sociedad Inmobiliaria E Inversiones Alto Valdivia Limitada, domiciliada para estos efectos en Avenida Arturo Prat N°415, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos.



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

BOL/MPPF/LSS

Carta Certificada:

- Inmobiliaria E Inversiones Alto Valdivia, Avenida Arturo Prat N°415, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos.

CC:

- Jefatura Oficina Regional de Los Ríos, Superintendencia del Medio Ambiente.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl

