

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

**RES. EX. N° 4/ ROL F-004-2024**

**SANTIAGO, 29 DE ABRIL 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 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° 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:**

**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](http://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”).

3. Luego, mediante la Res. Ex. N°3/Rol F-004-2024 del 28 de agosto de 2024, se tuvo 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. Adicionalmente, se tuvo por presentado el PDC y se resolvió que previo a resolver su aprobación o rechazo se efectuaran determinadas correcciones al mismo, otorgando un plazo de 10 días hábiles para presentación de un PDC refundido. Dicha resolución fue notificada con fecha 11 de septiembre de 2024, de conformidad al comprobante de seguimiento de Correos de Chile que forma parte del expediente presente procedimiento sancionatorio.

4. Estando dentro de plazo, con fecha 24 de septiembre de 2024, el titular presentó un PDC refundido.

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 refundido 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 REFUNDIDO

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 1<sup>1</sup>**

**i. Plan de acciones y metas**

**1)** El titular deberá enumerar las acciones propuestas de forma secuencial. Deben utilizarse sólo números enteros correlativos (N°1, N°2, N°3, etc.).

**2) Acciones ejecutadas.** Acción de “*Catastrar la fuente sobre las emisiones particulares*”: Considerando que no se incorporó la observación referida a enunciar de manera clara cuál es la acción ejecutada y describir los aspectos sustantivos de la forma de implementación, así como complementar el resto de las secciones de acuerdo con los alcances de la medida, se solicita eliminar la presente acción, por cuanto no contaría con objetivos medibles ni evalúa el impacto o el efecto concreto que tendrá sobre la infracción imputada.

**3) Acciones en ejecución.** Acción de “*Formación catastro técnica de manejo sistematico de caldera industriales (sic)*”: Considerando que no se incorporó la observación referida a enunciar de manera clara cuál es la acción en ejecución y describir los aspectos sustantivos de la forma de implementación, así como complementar el resto de las secciones de acuerdo con la delimitación de la medida, se solicita eliminar la presente acción por cuanto no contaría con objetivos medibles ni evalúa el impacto o el efecto concreto que tendrá sobre la infracción imputada.

**4) Acciones principales por ejecutar.** Acción de “Paralización de la(s) fuente(s) fija(s) en días declarados como episodios críticos”, deberá ser considerada como la Acción N°1, la que a su vez, deberá modificar y/o complementar en lo siguiente:

a. **Forma de implementación:** Se reitera que 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. Si el titular no instalará ningún equipo y únicamente instalará un sello en las compuertas de las calderas en conjunto con la gestión de planillas con el registro del consumo de combustible, deberá indicarlo expresamente y deberá justificar cómo dicha medida permitirá acreditar la paralización de las fuentes ante la SMA.

b. **Medios de verificación:** Deberá añadir los medios de verificación del reporte de avance.

c. **Impedimentos:** Se indica “*Sin autofinanciamiento*”. El titular deberá eliminar lo señalado, por cuanto los impedimentos

---

<sup>1</sup> “*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*”.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

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



corresponden a condiciones ajenas a la voluntad o responsabilidad del titular que podrían imposibilitar la ejecución de la acción dentro del plazo establecido.

d. **Acción alternativa asociada:** Se indica “Recambio caldera”. En forma de implementación se señala que se realizará la conversión del combustible, a gas. Considerando que el impedimento que activaría la presente acción es la falta de financiamiento, no resulta lógico sostener que, de incumplir la acreditación de la paralización de fuentes (\$200.000, según indica el titular), sea posible financiar un recambio de combustible a uno exento de efectuar mediciones, por los costos que supone (\$10.000.000, según señala el titular). Por lo tanto, se requiere eliminar la presente acción. Se hace presente que, en caso de que el titular presente un nuevo impedimento y una nueva acción alternativa, la misma debe ser idónea para cumplir satisfactoriamente con los objetivos del programa de cumplimiento, reemplazando a la acción principal a la cual se encuentra asociada.

5) **Acciones principales por ejecutar.** Se mantendrá todo lo señalado respecto de la Acción de *“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 al efecto para implementar el SPDC”*, la que deberá mantener su enumeración de Acción N°2.

**B. Cargo 2<sup>2</sup>**

i. Plan de acciones y metas

6) El titular deberá enumerar las acciones propuestas de forma secuencial. Deben utilizarse sólo números enteros correlativos (N°1, N°2, N°3, etc.).

7) **Acciones ejecutadas.** Acción de *“Catastrar las fuentes sobre emisiones particulares”*: Al respecto, es necesario que la titular enuncie de manera clara cuál es la acción ejecutada y describa la forma de implementación. Del mismo modo, se requiere complementar el resto de las secciones según la descripción de la medida. Lo anterior debe guardar relación con el cargo imputado y con el resto de las acciones del PDC. 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, entendida como aquella que no cuenta con objetivos medibles, 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.

---

<sup>2</sup> “No se ha completado el catastro de fuentes estacionarias en el Sistema de Seguimiento Atmosférico (SISAT) de la Superintendencia del Medio Ambiente”.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

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



8) **Acciones en ejecución.** Acción de “*Formacion tecnica de manejo sistematico de caldera industriales (sic)*”. Considerando que no se incorporó la observación referida a enunciar de manera clara cuál es la acción en ejecución y describir la forma de implementación, así como complementar el resto de las secciones de acuerdo con la delimitación de la medida, se solicita eliminar la presente acción por cuanto no contaría con objetivos medibles ni evalúa el impacto o el efecto concreto que tendrá sobre la infracción imputada.

9) **Acciones principales por ejecutar.** Se mantendrá todo lo señalado respecto de la Acción de “*Catastro de todas las fuentes del establecimiento en plataforma SISAT*”, la que deberá identificar como Acción N°3.

10) **Acciones alternativas.** Acción de “*Enfermedad fortuita narrado curso (sic)*”. Se requiere que el titular elimine la presente acción por cuanto no contaría con objetivos medibles ni evalúa el impacto o el efecto concreto que tendrá sobre la infracción imputada.

8. Según lo expuesto, se procede a resolver lo siguiente:

#### RESUELVO:

**I. TENER POR PRESENTADO EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO** ingresado por la sociedad Inmobiliaria E Inversiones Alto Valdivia Limitada, con fecha 24 de septiembre de 2024.

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

**III. SEÑALAR** que, la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Alto Valdivia Limitada debe presentar un programa de cumplimiento refundido que incluya las observaciones consignadas en el resuelto 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.**

**IV. 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

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

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



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](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), indicando el rol del procedimiento sancionatorio correspondiente.

**V. 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.

