

**PREVIO A RESOLVER, INCORPÓRESE OBSERVACIONES  
AL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO  
PRESENTADO POR COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS  
EDIFICIO CORDILLERA**

**RES. EX. N° 4/ ROL F-014-2024**

**SANTIAGO, 21 DE AGOSTO 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 adelante, “Ley N°19.880”); en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, “Ley N°19.300”); 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° 8, de 27 de febrero de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica por MP2,5 para las comunas de Temuco y Padre Las Casas (en adelante, “D.S. N° 8/2015” o “PDA Temuco”); 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 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 ROL F-014-2024**

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.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

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



2. 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. Luego, 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.

4. Posteriormente, 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, indicó que se requeriría de un plazo de a lo menos 1 año, en lugar del plazo originalmente propuesto.

5. Mediante la Resolución Exenta N°2/Rol F-014-2024, de 22 de enero de 2025, esta Superintendencia tuvo por acreditada la personería de Luis Raúl Vera González para actuar en representación de la titular; tuvo por presentado el PDC y requirió la incorporación de determinadas observaciones al PDC, antes de resolver el mismo, en un plazo de 15 días hábiles. Dicha 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.

6. Luego, 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. Dicha solicitud fue acogida mediante la Resolución Exenta N°3/Rol F-014-2022, de 7 de marzo de 2025.

7. Estando dentro de plazo, con fecha 19 de marzo de 2025, Luis Raúl Vera González ingresó un PDC refundido y solicitó la total reserva de información en relación a los antecedentes legales y financieros de la Comunidad de Copropietarios y aquellos que acreditarían los costos del PDC, por cuanto, se tratarían de registros, facturas, boletas y documentos asociados a la prestación de servicios por parte de terceros, de manera que se intenta evitar su divulgación, manteniendo el secreto fuera del ámbito de administración del Edificio Cordillera y del contratista o proveedor, pudiendo afectarse con la publicidad, las ventajas competitivas de los terceros involucrados frente a otros competidores que presten servicios equivalentes.

8. En lo que respecta a la solicitud de reserva de información presentada por el requirente, cabe destacar que el artículo 31 de la LOSMA establece - en observancia directa al derecho de acceso a la información ambiental reconocido por el artículo 4 de la ley N° 19.300- la obligación expresa de administrar un sistema de información pública, relacionada con su quehacer.

9. Esta disposición ha de ser entendida en el contexto que establece el artículo 8 de la Constitución Política de la República, que declara públicos



los actos y resoluciones de los órganos de la administración del estado, junto a sus fundamentos y procedimientos.

10. A su vez, la regla general de la ley de Transparencia N° 20.285 -contenida en su artículo 5- expande esta noción, estableciendo que la información que obre en poder de la Administración del Estado es pública, salvo alguna excepción en contra. Luego, el artículo 21 de aquel cuerpo normativo define las causales excepcionales para reservar información requerida, en el contexto de una solicitud de acceso a información formulada a su alero, por lo que su aplicación por analogía en contextos diversos al ámbito en que se establecieron no resulta admisible.

11. En el mismo sentido se ha pronunciado la Contraloría General de la República. El dictamen E189769N22, en el contexto de una solicitud de pronunciamiento relacionada al uso de las causales de reserva del artículo 21 en un procedimiento distinto al de una solicitud de acceso a información, indicó que *“(...) es necesario consignar que ese precepto resulta aplicable a los procedimientos relacionados con solicitudes de acceso a la información, sin que sea pertinente hacerlo extensivo a otros que se refieran a materias diversas, como sucede en la especie”*.

12. Por otra parte, los artículos 6, 30 y 32, de la LOSMA, reiteran el deber de probidad administrativa que rige a la Administración del Estado a través del mencionado principio de legalidad, al mencionar que se deberá tener especial atención al manejar datos que puedan ser considerados como reservados. Cabe señalar que estas disposiciones emanan del tipo penal definido por el artículo 247 del Código Penal, que castiga al funcionario público que, a sabiendas, descubra secretos de un particular, con perjuicio para este último.

13. Consecuentemente, las disposiciones recién citadas definen los efectos jurídicos para el funcionario que quebrase un secreto, mas no definen el alcance de la información que se considerará secreta o reservada. No habiendo otras referencias en la normativa aplicable al funcionamiento de esta Superintendencia, no es posible acoger la solicitud planteada.

14. Sin embargo, de la publicación de antecedentes se podrían generar perjuicios para los intereses comerciales y derechos económicos, los que son igualmente protegidos por parte de la carta fundamental, principalmente en el numeral 21 del artículo 19, que consagra el derecho a desarrollar cualquier actividad económica no contraria a la moral, orden público, seguridad nacional o las leyes.

15. Esta garantía -según lo ha definido el Tribunal Constitucional, en su sentencia de la causa Rol N° 513-2006, reiterando el criterio en causa Rol N° 3086-16-INA- se yergue como un derecho de contenido negativo, que supone la ausencia de arbitraria interferencia, privación o embarazo de la facultad otorgada a su titular, ya sea por parte del Estado o terceros. En razón de ello, en el caso en comento existe una situación en la que derechos se contraponen -a saber, el de acceso a información pública y el de desarrollar una actividad económica lícita- haciendo necesario ponderar su aplicación conjunta, a fin de brindar una respuesta que permita la mayor manifestación de los mismos, sin afectarlos en su núcleo normativo.



16. Teniendo en consideración los elementos ya expresados en el presente acto, puede entenderse que el derecho de acceder a información pública no implica el acceso directo, inmediato e irrestricto, dada la existencia del procedimiento de solicitud definido por la ley N° 20.285. Así las cosas, resulta adecuado concluir que el núcleo de esta garantía consiste en la posibilidad de solicitar la información, y que no se restrinja su entrega por motivos ajenos a la normativa vigente.

17. Por el otro lado, y como ya se indicó, el núcleo del segundo derecho en pugna es garantizar el desarrollo de actividades económicas lícitas, impidiendo su perturbación o embarazo por parte del Estado o terceros. En este caso, el que terceros ajenos al procedimiento al que se acompañaron los antecedentes tengan acceso a información relacionada al funcionamiento interno de la empresa -que podría ser obtenida de los antecedentes presentados- podría significar un detrimento en su posición de mercado y competitividad comercial, lo que podría perturbar el derecho del titular para desarrollar actividades económicas lícitas, al desmejorar su posición ante la competencia del mercado.

18. En razón de lo anterior, la solución al planteamiento expuesto requiere equilibrar las garantías mencionadas, publicando la mayor cantidad de información posible, procediendo a censurar los antecedentes o secciones que contengan información cuya publicación pudiera afectar la garantía fundamental a desarrollar una actividad económica lícita, y permitiendo que cualquier tercero pueda solicitar el acceso a la información reservada, en observancia a los procedimientos legalmente establecidos al efecto.

19. Lo anterior sin perjuicio de que cualquier interesado, en el ejercicio de su garantía de acceso a información pública contenida en el artículo 8 de la Constitución Política de la República, puede requerir obtener una copia íntegra de los documentos censurados, para lo cual deberá hacer uso de los mecanismos establecidos en la Ley N° 20.285.

20. En conclusión, se accederá a lo solicitado únicamente respecto de aquellos datos de valor económico.

21. Por otro lado, a la presentación de 19 de marzo de 2025, se anexaron los siguientes antecedentes:

- 21.1. Copia de cédula de identidad de Luis Vera González;
- 21.2. Copia de escritura denominada “Tercer Bimestre Año 2023 Reducción a Escritura Pública-Acta de Asamblea de Copropietarios Edificio Cordillera”, de 22 de mayo de 2023, otorgada en la notaría de Temuco de Jorge Elías Tadres Hales, anotada bajo el repertorio N°2721/2023.
- 21.3. Resumen anual de Balance de Gastos Comunes de la Comunidad Edificio Cordillera correspondiente a todos los meses del año 2023;
- 21.4. Informe Isocinético N°IMP-140-22, de 9 de agosto de 2022, elaborado por Ambiquim;

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

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



- 21.5. Informe Isocinético N°IMP-295-23, de 28 de julio de 2023, elaborado por Ambiquim;
- 21.6. Captura de pantalla de los informes reportados en la plataforma SISAT de la SMA;
- 21.7. Factura N°65, de 29 de agosto de 2022, emitida por Ambiquim SPA;
- 21.8. Factura N°187, de 31 de agosto de 2023, emitida por Ambiquim SPA;
- 21.9. Boleta de Honorarios Electrónica N°1032, de 1 de agosto de 2024, emitida por Rigo Berto Soto Oviedo;
- 21.10. Documento denominado “Informe Aclaración por la baja carga de combustible a caldera de calefacción”, de 29 de julio de 2024, elaborado por Rigo Berto Soto Oviedo;
- 21.11. Boleta de Honorarios Electrónica N°1033, de 1 de agosto de 2024, emitida por Rigo Berto Soto Oviedo;
- 21.12. Cotización N°2523, de 3 de marzo de 2025, emitida por Ingeniería Retamal Limitada;
- 21.13. Orden de compra N° 1, de 13 de marzo de 2025, emitida por Comunidad Edificio Cordillera a proveedor Ingeniería Retamal Limitada;
- 21.14. Informe denominado “Antecedentes preliminares inspección técnica Edificio Cordillera”, de marzo de 2025, elaborado por Ingeniería Retamal Limitada.

22. En atención a lo expuesto, se considera que el titular presentó dentro de plazo el referido PDC refundido, el que incorpora 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.

23. 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

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

**25. Descripción de los efectos negativos producidos por la infracción o fundamentación de la inexistencia de efectos negativos.** Considerando que el titular realizó la carga tardía de los informes isocinéticos correspondientes a los periodos imputados por no haber medido, y los mismos se encuentran en análisis por parte de esta Superintendencia, se solicita reemplazar lo señalado<sup>2</sup> en la presente sección por lo siguiente: *“La ausencia de reporte de las mediciones isocinéticas de los periodos imputados generaron en la autoridad incerteza respecto del cumplimiento del límite de emisión establecido por el PDA de Temuco y PLC, por lo que existe la posibilidad de haber generado un aumento de emisiones de MP en la zona saturada a propósito de la utilización de la caldera del Edificio Cordillera”.*

**26. Forma en que se eliminan o contienen y reducen los efectos y fundamentación en caso en que no puedan ser eliminados.** Se reemplazará lo señalado<sup>3</sup> por lo siguiente: *“Se realizará la clausura permanente de la fuente, por lo que la caldera de la UF dejará de emitir material particulado a la atmósfera”.*

ii. Plan de acciones y metas

**27. Metas.** Se reemplazará lo señalado por lo siguiente: *“Se realiza la entrega de los informes isocinéticos no reportados previamente y se compromete la clausura definitiva de la caldera”.*

<sup>1</sup> “No haber realizado la medición de sus emisiones de MP, de acuerdo a la periodicidad establecida en el artículo 49 del D.S. N°8/2015, mediante un muestreo isocinético que permita acreditar el cumplimiento de los límites de emisión establecidos en el artículo 45 del D.S. N°8/2015, respecto de la caldera con registro N°78, durante los siguientes periodos:

-Entre el 18 de noviembre de 2021 y el 17 de noviembre de 2022;  
-Entre el 18 de noviembre de 2022 y el 17 de noviembre de 2023”.

<sup>2</sup> Se indica lo siguiente: *“La falta de información en la plataforma de la SMA por la ausencia de informes de mediciones isocinéticas de los periodos imputados, generó incerteza en la autoridad respecto de la superación de los límites de emisión establecidos por el PDA y Temuco y PLC, no permitiendo acreditarse un aumento de la contribución a la totalidad de emisiones previstas y permitidas en dicho Plan, ni exigir la ejecución de las acciones correctivas correspondientes”.*

<sup>3</sup> Se indica lo siguiente: *“Con el fin de corregir el incumplimiento, se realizará la carga correcta de los informes de medición realizados en la plataforma SISAT de la SMA, dando cumplimiento a la frecuencia de medición exigida por el PDA”.*

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



**B. Cargo 2<sup>4</sup>**

**i. Plan de acciones y metas**

**28. Acciones ejecutadas. Acción N°2:** *“Analizar las condiciones de operación de la caldera relativas a la capacidad de carga con el fin de aplicar correctamente la metodología CH-5 utilizada para la medición isocinética de MP”*. La presente propuesta corresponde a una gestión que no se relaciona con la acción de clausura definitiva de la caldera del Edificio Cordillera, por cuanto, si la fuente deja de funcionar de manera permanente no requerirá efectuar muestreos isocinéticos que cumplan con la metodología de medición para acreditar el cumplimiento del límite de emisión de MP requerido por el PDA Temuco y PLC. Por lo tanto, se sugiere eliminar la presente acción. En caso de mantener la presente medida, deberá justificar su relación con el resto de las medidas propuestas en el PDC refundido.

**29. Acciones en ejecución. Acción N°3:** *“Mejora de la condición eléctrica del edificio Cordillera para la posterior instalación de sistemas de aire acondicionado en cada unidad habitacional”*. La presente propuesta corresponde a una gestión preparatoria de una acción de recambio de calefacción, por lo tanto, su implementación no permite asegurar un retorno al cumplimiento de la metodología de medición que permita acreditar el cumplimiento del límite de emisión de MP establecido por el PDA Temuco y PLC o, en su defecto, acreditar que no será necesario efectuar mediciones (con cumplimiento de la metodología de medición) por utilizar una forma de calefacción exenta de acreditar el cumplimiento de límites de MP. En caso de que el titular pueda proponer el recambio de calefacción por un sistema eléctrico, deberá adaptar la presente acción en cada una de las secciones. En caso contrario, deberá eliminarla.

**30. Acciones principales por ejecutar. Acción N°4:** *“Clausura definitiva de la fuente afecta a la obligación de medir emisiones según PDA de Temuco y PLC (D.S. N°8/2015 MMA)”*. En la sección “Forma de implementación” se indicará el destino final de la caldera, así como las gestiones a realizar en el ducto de evacuación de gases. Se reemplazará los señalado en la sección “Indicadores de cumplimiento” por lo siguiente: *“Se clausura definitivamente la caldera y se notifica el cese de su operación a la autoridad sanitaria”*.

**31. Acciones principales por ejecutar. Acción N°5:** *“Cargar el PdC en la plataforma SPDC y presentar a la SMA, los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC”*. **Se reemplazarán las siguientes secciones:**

**31.1 “Forma de implementación” por:** *“Dentro del plazo y según la frecuencia establecida en la resolución que apruebe el PdC, se accederá al sistema*

---

<sup>4</sup> *“No haber ejecutado nuevamente las mediciones para material particulado, de acuerdo a lo indicado en el artículo 49 del D.S. N°8/2015, en relación con lo señalado en la Res. Ex. N°128/2019, SMA y la Res. Ex. N°2051/2021, mediante un muestreo isocinético que permita acreditar el cumplimiento de los límites de emisión establecidos en el artículo 45 del D.S. N°8/2015, respecto de la caldera con registro N°78, en el muestreo de 14 de julio de 2021”*.



*digital que la SMA disponga al efecto para implementar el SPDC y se cargará el PdC y la información relativa al reporte inicial, los reportes de avance o el informe final de cumplimiento, según se corresponda con las acciones reportadas, así como los medios de verificación para acreditar el cumplimiento de las acciones comprometidas. Una vez ingresados los reportes y/o medios de verificación, se conservará el comprobante electrónico generado por el sistema digital en el que se implemente el SPDC”.*

31.2 “Indicadores de cumplimiento” y “Reportes de avances” por: “No aplica”.

31.3 “Costos estimados”: “0”.

#### RESUELVO:

**I. TENER POR PRESENTADO EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO** ingresado por la Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera, con fecha 19 de marzo de 2025 y sus anexos.

**II. PREVIO A RESOLVER** sobre su aprobación o rechazo, incorpórese al programa de cumplimiento refundido presentado por la la Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera, las observaciones que se detallaron en la parte considerativa del presente acto.

**III. SEÑALAR** que, la Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera debe presentar un programa de cumplimiento que incluya las observaciones consignadas en el resuelto anterior, en un plazo de **15 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 DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA.** Conforme a lo establecido 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](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), con copia a [lilian.solis@sma.gob.cl](mailto:lilian.solis@sma.gob.cl) y [jorge.garcia@sma.gob.cl](mailto:jorge.garcia@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

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

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



presentación un hipervínculo para la descarga de la documentación, señalándose además el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado.

**V. ACCEDER A LA RESERVA DE DATOS DE VALOR ECONÓMICO** solicitada por el titular en la presentación de 19 de marzo de 2025 respecto de los costos por servicios en los registros acompañados.

**VI. 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.

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

BOL/ JGC/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.

