

**TIENE POR PRESENTADO PROGRAMA DE
CUMPLIMIENTO DE LA COMUNIDAD EDIFICIO DOÑA
ISIDORA, TITULAR DE "EDIFICIO DOÑA ISIDORA" Y
REALIZA OBSERVACIONES**

RES. EX. N° 2 / ROL F-025-2025

SANTIAGO, 24 DE NOVIEMBRE 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 el Decreto Supremo N° 30, del año 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncias y Planes de Reparación (en adelante, "D.S. N° 30/2012"); 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 GENERALES

1° Con fecha 30 de julio de 2025, mediante la **Res. Ex. N° 1/ROL F-025-2025**, esta Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante e indistintamente, "SMA" o "Superintendencia") formuló cargos en contra de la **Comunidad Edificio Doña Isidora** (en adelante "titular"); titular de la unidad fiscalizable "Edificio Doña Isidora" (en adelante, "la UF").

2° A través de la misma, se imputó un cargo que constituye infracción conforme al artículo 35, literal c), de la LOSMA, en cuanto incumplimiento de las medidas e instrumentos previstos en los Planes de Prevención y, o de Descontaminación, normas de calidad y emisión, cuando corresponda, en este caso, del D.S. N° 49/2015. La formulación de cargos antes referida fue notificada al titular el día 8 de agosto de 2025, de acuerdo al comprobante de seguimiento de Correos de Chile que forma parte del expediente del presente procedimiento.



3° Con fecha 27 de agosto de 2025, estando dentro del plazo ampliado de oficio a través de la Res. Ex. N° 1/ ROL F-025-2025, Héctor Bobadilla Toledo presentó ante esta Superintendencia un Programa de Cumplimiento (en adelante, "PDC"). Anexo al PDC, incorporó los siguientes documentos:

3.1. Copia del acta de asamblea extraordinaria de la Comunidad Edificio Doña Isidora reducida a escritura pública con fecha 16 de mayo de 2022 en la notaría de Talca de Angelita de la Paz Hormazábal Alegría, anotada bajo el repertorio N°683-2022;

3.2. Copia de la Cédula de Identidad de Héctor Bobadilla Toledo;

3.3. Informe consolidado de gastos comunes correspondientes al año 2024, emitido el 22 de agosto de 2025.

3.4. Copia de la formulación de cargos Rol F-025-2025;

3.5. Documento denominado "*Respaldo de ingreso de informes de MP realizados el año 2025*".

4° Luego, el 13 de noviembre de 2025, el titular complementó su presentación anterior, acompañando la copia autorizada de la escritura pública de 16 de mayo de 2022, anotada bajo el repertorio N°683, emitida con fecha 5 de noviembre de 2025, con la certificación del Archivero Judicial de Talca, de que no hay constancia al margen de que la misma haya quedado sin efecto.

5° Se precisa que para la dictación de la presente resolución se tuvieron a la vista todos los antecedentes allegados al procedimiento, los que incluyen las presentaciones del titular y actos de instrucción adicionales a los hitos procedimentales relevados previamente, constando su contenido en la plataforma del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (en adelante, "SNIFA"), los que serán referenciados en caso de resultar oportuno para el análisis contenido en este acto.

6° En atención a lo expuesto, se considera que el titular presentó dentro de plazo el referido PDC, y 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.

II. OBSERVACIONES AL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

7° Del análisis del PDC presentado, en relación con 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 éstas sean subsanadas en el plazo que se dispondrá al efecto en la parte resolutive del presente acto administrativo, las que serán indicadas a continuación.



A. Observaciones generales

8° De acuerdo con el artículo 7 del D.S. N° 30/2012 el PDC debe contar con a lo menos un *"Plan de acciones y metas que se implementarán para cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental que se indique, incluyendo las medidas adoptadas para reducir o eliminar los efectos negativos generados por el incumplimiento"*. Al respecto, de acuerdo a las observaciones específicas que se realizarán a la descripción de efectos de cada cargo, así como a las acciones propuestas, se requiere que para la presentación del PDC refundido, el titular actualice las metas propuestas, incluyendo dentro de las mismas el cumplimiento de la normativa infringida y, en caso de corresponder, la eliminación o contención y reducción de los efectos negativos identificados.

9° Asimismo, se solicita que **se enumeren las acciones del PDC en su conjunto**; es decir, para todos los tipos de acciones dentro del único cargo imputado. Las acciones deben ser presentadas en forma numerada -a través de un número identificador-, y de forma secuencial según su implementación. Deben utilizarse sólo números enteros correlativos (1, 2, 3, etc.).

10° Adicionalmente, el titular deberá **actualizar el estado de ejecución de las acciones** que hayan sufrido modificaciones a la fecha de entrega de la nueva versión del PDC – ejecutadas, en ejecución o por ejecutar–, así como del plan de seguimiento del conjunto de acciones y metas, y el cronograma del plan de acciones, en atención a las observaciones específicas indicadas en la presente resolución. Al respecto, si bien la información relacionada con las acciones ejecutadas y en ejecución deben ser entregadas en el marco del reporte inicial, ante una eventual aprobación resulta necesario que la empresa presente en esta instancia de evaluación de PDC los antecedentes que den cuenta del estado de ejecución actual de dichas acciones, de manera que se pueda validar el carácter de "en ejecución" o "ejecutadas" propuesto, lo que deberá ser presentado en la siguiente versión de su PDC.

11° Además, se solicita presentar, en la respectiva carta conductora que acompañe el PDC refundido, **el costo total propuesto del PDC**, conforme a la adopción de todas las observaciones realizadas en la presente resolución.

12° En el apartado de **Plan de seguimiento de plan de acciones y metas**, debe ajustar los plazos para el reporte inicial y reporte final, a 20 días hábiles, desde la notificación de la aprobación del programa y a partir de la finalización de la acción de más larga data, respectivamente.

13° Finalmente, y para efectos de dar debido cumplimiento a lo establecido en la Res. Ex. N° 166/2018, que Crea el Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento (en adelante, "SPDC"), el titular deberá incorporar una nueva y única acción, asociada al Cargo N° 1, en el tenor que se señalará a continuación:

13.1 **Acción:** *"Informar a la SMA los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones comprendidas en el programa de cumplimiento a través de los sistemas digitales que se dispongan al efecto para implementar el SPDC"*.



13.2 **Forma de implementación:** “Dentro del plazo y según la frecuencia establecida en la resolución que apruebe el programa de cumplimiento, se accederá al sistema digital que se disponga para este efecto, y se cargará el programa 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”.

13.3 **Indicadores de cumplimiento y medios de verificación:** “Esta acción no requiere un reporte o medio de verificación específico, y una vez ingresados los reportes y/o medios de verificación para las restantes acciones, se conservará el comprobante electrónico generado por el sistema digital en el que se implemente el SPDC”.

13.4 **Costos:** “\$0”.

13.5 **Impedimentos eventuales:** “Problemas exclusivamente técnicos que pudieren afectar el funcionamiento del sistema digital en el que se implemente el SPDC, y que impidan la correcta y oportuna entrega de los documentos correspondientes”. En relación a dicho impedimento, deberá contemplarse como **implicancia y gestión asociada de aviso en caso de ocurrencia** lo siguiente: “Se dará aviso inmediato a la SMA, vía correo electrónico, especificando los motivos técnicos por los cuales no fue posible cargar los documentos en el sistema digital en el que se implemente el SPDC, remitiendo comprobante de error o cualquier otro medio de prueba que acredite dicha situación. La entrega del reporte se realizará a más tardar el día siguiente hábil al vencimiento del plazo correspondiente, en la Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente”.

B. Observaciones específicas

14° El único cargo formulado, es decir, el **cargo N° 1**, consiste en “No haber realizado la medición de sus emisiones de MP, de acuerdo a la periodicidad establecida en el artículo 42 del D.S. N°49/2015, mediante un muestreo isocinético que permita acreditar el cumplimiento de los límites de emisión establecidos en el artículo 38 del D.S. N°49/2015, respecto de las siguientes calderas durante los siguientes periodos: i) Para la caldera SSMAU-223, entre el 19 de marzo de 2021 y 18 de marzo de 2023 y; entre el 19 de marzo de 2023 y 18 de marzo de 2025. ii) Para la caldera sin registro, entre el 1 de enero de 2021 y 31 de diciembre de 2023”.

15° Dicha infracción fue calificada como leve, conforme al artículo 36, N°3, de la LOSMA, que prescribe que son infracciones leves “los hechos, actos u omisiones que contravengan cualquier precepto o medida obligatorios y que no constituyan infracción gravísima o grave, de acuerdo con lo previsto en los números anteriores”. Lo anterior, en consideración a que a la fecha no existen antecedentes respecto de la aplicabilidad de alguna de las circunstancias establecidas en los numerales 1 y 2 del artículo 36 de la LOSMA.

16° A continuación, se realizarán observaciones específicas en relación con la descripción de efectos, el plan de acciones y metas propuesto para este hecho infraccional, y el plan de seguimiento de este último.



B.1.1 Observaciones relativas a la descripción de efectos del cargo N°1

17° En la sección “Descripción de los hechos, actos y omisiones que constituyen la infracción”, en lugar de lo señalado, se deberá transcribir de manera íntegra el cargo N°1 que se encuentra en la formulación de cargos¹.

18° Por otro lado, el titular presentó como descripción de los efectos negativos generados por la infracción lo siguiente: *“En este caso los hechos constitutivos como infracción leve se pueden presentar como efectos negativos mínimos, dado que al no encontrarse cargados los informes de metodología y ejecutados, no permite a la entidad pertinente trazar los cumplimientos emanados según el PPDA de la región y de esta forma ejecutar los análisis regionales anuales de cumplimiento de emisiones”*. Conforme a lo establecido por el artículo 42 de la LOSMA, por el D.S. N° 30/2012, y por la Guía PDC, cabe relevar que en la caracterización o descarte de la existencia de efectos negativos presentada en el PDC, se deben identificar los efectos negativos **que pudieron o podrían ocurrir**, a partir de **antecedentes técnicos que se estimen pertinentes, de modo que se identifiquen los potenciales efectos asociados a la infracción** y/o se señalen aquellos efectos negativos que se materializaron con ocasión de la infracción. Si se identifica la generación de efectos negativos, **debe describirse en detalle las características de los efectos producidos**, tanto en el medio ambiente –para cada componente ambiental– como en la salud de las personas.

19° En definitiva, **sólo una adecuada caracterización de efectos, que contenga todos los antecedentes que lo justifiquen debidamente, permitiría satisfacer los criterios de aprobación de PDC de integridad y eficacia**, ya que, de lo contrario, no se permite evaluar la idoneidad y proporcionalidad de las acciones comprometidas y si estas son suficientes frente a los posibles efectos derivados de la infracción imputada.

20° A partir de todo lo dispuesto previamente, **la empresa deberá remitir una adecuada caracterización de los efectos negativos producidos por la infracción** que considere que la ausencia de reporte de las mediciones isocinéticas de los periodos imputados generan en la autoridad incerteza respecto del cumplimiento del límite de emisión establecido por el PDA de Talca y Maule, 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 las fuentes del Edificio Doña Isidora. Por su parte, la sección “Forma en que se eliminan o contienen y reducen los efectos y fundamentación en caso en que no puedan ser eliminados” deberá actualizarse en base a la nueva caracterización de efectos requerida.

¹ “No haber realizado la medición de sus emisiones de MP, de acuerdo a la periodicidad establecida en el artículo 42 del D.S. N°49/2015, mediante un muestreo isocinético que permita acreditar el cumplimiento de los límites de emisión establecidos en el artículo 38 del D.S. N°49/2015, respecto de las siguientes calderas durante los siguientes periodos: i) Para la caldera SSMAU-223, entre el 19 de marzo de 2021 y 18 de marzo de 2023 y; entre el 19 de marzo de 2023 y 18 de marzo de 2025. ii) Para la caldera sin registro, entre el 1 de enero de 2021 y 31 de diciembre de 2023”.



B.1.2. Observaciones relativas al plan de acciones y metas del cargo N°1

Acciones y metas que se implementarán para cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental infringida

21° En el ítem “2.1 Metas” el titular describe lo siguiente: “Se contempla que durante el mes de septiembre se encontrara regularizada la plataforma SISAT, lo que quiere decir la carga respectiva de los informes ejecutados, con su respectiva validación y aprobación en plataforma (...)”. En coherencia con la infracción imputada y el plan de acciones propuesto con las correcciones que se realizan mediante la presente resolución, el titular deberá reemplazar lo señalado por lo siguiente: “Obtener información actualizada de las emisiones de MP que se liberan a la atmósfera, y reportarla oportunamente, lo que, a su vez, permite adoptar medidas pertinentes para cumplir con los límites fijados en el PDA de Talca y Maule, en caso de que se detecte una superación de los mismos”.

22° La única acción ejecutada denominada “Medir calderas” deberá presentarse como una acción en ejecución y deberá modificarse en los siguientes aspectos:

22.1 En la sección “Acción” deberá indicar lo siguiente: “Realizar mediciones de MP mediante muestreos isocinéticos, cuyos resultados deberán cumplir con el límite de emisión de MP establecido en el PDA Talca y Maule”.

22.2 En la sección “Forma de implementación” deberá especificar las calderas que medirán material particulado y deberá incorporar el siguiente contenido mínimo: “Se realizó una primera medición isocinética el 18 de junio de 2025 y posteriormente se realizará una segunda medición en un plazo de **18 meses** desde la notificación de la resolución que apruebe el PDC. Los muestreos, mediciones y análisis deberán ser ejecutados por Entidades Técnicas de Fiscalización Ambiental con autorización vigente para los alcances específicos. En el caso de que las ETFA no tengan la capacidad para la ejecución de las actividades, podrán ser ejecutadas por una entidad autorizada por un organismo de la Administración del Estado para llevar a cabo tales actividades, en la medida que tal autorización se encuentre vigente al momento de iniciar la actividad de que se trate. Lo anterior también se aplicará respecto de aquella entidad que cuente con acreditación vigente en el Sistema Nacional de Acreditación administrado por el Instituto Nacional de Normalización, respecto de un área y alcance afín a las actividades correspondientes. De no existir ninguna entidad que cumpla con lo establecido en los párrafos precedentes, el titular deberá ejecutar tales actividades con alguna persona natural o jurídica que preste el servicio. El titular que se encuentre frente a una falta de capacidad de las ETFA para ejecutar la actividad deberá adjuntar a su reporte, la evidencia escrita de esta falta de capacidad, que debe ser entregada por todas las ETFA autorizadas en los alcances correspondiente. Los muestreos deben dar cumplimiento a la metodología de medición aprobada mediante la Resolución Exenta N° 2051, de 14 de septiembre de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que dicta instrucción de carácter general para la operatividad específica de las Entidades Técnicas de Fiscalización Ambiental en el componente ambiental aire y revoca resolución que indica”.



22.3 En la sección **"Fecha de inicio y plazo de ejecución"** deberá indicar la fecha de la primera medición ya realizada e indicar un plazo máximo de 18 meses para la segunda medición.

22.4 En la sección **"Indicadores de cumplimiento"** deberá señalar lo siguiente: *"Las mediciones de MP mediante un muestreo isocinético son realizadas y los resultados cumplen con el límite de emisión establecidos en la norma"*.

22.5 En la sección **"Reporte final"** deberá indicarse *"1. Copia de los informes isocinéticos; 2. Comprobantes de pago del servicio"*.

23° Respecto de la única acción presentada en categoría **"En ejecución"**, denominada ***"Carga de informes"***, deberá complementarse del siguiente modo:

23.1 En la sección **"Acción"** se reemplazará lo señalado por lo siguiente: *"Se realizará la carga de los informes isocinéticos no reportados previamente y de aquellos asociados al programa de cumplimiento en la plataforma SISAT de la SMA"*.

23.2 En la sección **"Forma de implementación"** se reemplazará lo señalado por lo siguiente: *"Se realizará la carga de cada uno de los informes isocinéticos de las fuentes del titular en la plataforma SISAT durante toda la ejecución del PDC. El plazo para cargar cada uno de los informes será de 5 días hábiles desde que es remitido por la ETA al titular"*.

23.3 En la sección **"Fecha de inicio y plazo de ejecución"** deberá indicar la fecha en que realizó la primera carga de los informes isocinéticos en la plataforma SISAT e indicar como plazo total de la acción: *"24 meses"*.

23.4 En la sección **"Indicadores de cumplimiento"** deberá señalar lo siguiente: *"Se realiza de manera oportuna la carga de todos los informes isocinéticos correspondientes a las fuentes fijas de la UF en la plataforma SISAT"*.

23.5 En la sección **"Reporte final"** deberá indicarse lo siguiente: *"No aplica"*.

23.6 En la sección **"Costos"** debe indicarse: *"\$0"*.

23.7 En la sección **"Impedimentos eventuales"** deberá indicar lo siguiente: *"Problemas exclusivamente técnicos que pudieren afectar el funcionamiento de la plataforma SISAT y que impidan la correcta y oportuna entrega de los documentos correspondientes"*. En relación a dicho impedimento, deberá contemplarse como **implicancia y gestión asociada** lo siguiente: *"Se dará aviso inmediato a la SMA, vía correo electrónico, especificando los motivos técnicos por los cuales no fue posible cargar los documentos en el sistema digital SISAT, remitiendo comprobante de error o cualquier otro medio de prueba que acredite dicha situación. La entrega del reporte se realizará a más tardar el día siguiente hábil al*



vencimiento del plazo correspondiente, en la Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente. Luego de la rehabilitación la plataforma SISAT, deberá cargar los reportes correspondientes a la brevedad posible”.

24° Se sugiere **eliminar** las dos acciones principales por ejecutar, denominadas **“Revisión de aplicabilidad de medición de SO₂”** y **“Medición de SO₂ calderas”**, por resultar innecesarias en coherencia con la infracción imputada (ausencia de mediciones de MP) en conjunto con el plan de acciones propuesto con sus correspondientes correcciones.

25° Se debe **eliminar** la única acción de “2.2.4 Acciones alternativas” consistente en **“Regularización de portales ambientales”**, por cuanto la dificultad asociada al reporte de informes mediante la plataforma SISAT puede ser subsanada mediante la gestión consistente en realizar el ingreso mediante Oficina de Partes de esta Superintendencia, tal como fue contemplado respecto de la acción denominada “Carga de informes” que observó mediante el considerando 23 de la presente resolución.

RESUELVO:

I. **TENER POR ACREDITADA** la personería de Héctor Bobadilla Toledo para representar a la Comunidad Edificio Doña Isidora en el presente procedimiento sancionatorio.

II. **TENER POR PRESENTADO, DENTRO DE PLAZO**, el Programa de Cumplimiento ingresado por Héctor Bobadilla Toledo, con fecha 27 de agosto de 2025 y todos sus documentos anexos. Del mismo modo, tener por presentada la información ingresada con fecha 13 de noviembre de 2025.

III. **PREVIO A RESOLVER, incorpórense las observaciones al PDC** que se detallaron en la parte considerativa de este acto.

IV. **SOLICITAR** a Héctor Bobadilla Toledo que acompañe un **programa de cumplimiento refundido**, que considere las observaciones consignadas en este acto, dentro del plazo de **15 días hábiles** desde la notificación del presente acto administrativo. Se advierte que en el caso que el titular no cumpla cabalmente, y dentro del plazo señalado, las exigencias indicadas previamente, **el PDC se podrá rechazar, reanudándose el plazo para presentar descargos**.

V. **HACER PRESENTE** que, 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, con copia a [REDACTED]

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.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 24 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 presentación un hipervínculo para la descarga de la documentación, señalándose además el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado.

VI. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o
por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, a la Comunidad Edificio Doña Isidora, domiciliada para estos efectos en calle Diagonal Isidoro del Solar N°280, comuna de Talca, Región del Maule.



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

BOL/LSS

Carta Certificada:

- Comunidad Edificio Doña Isidora, calle Diagonal Isidoro del Solar N°280, comuna de Talca, Región del Maule.

CC:

- Jefatura Oficina Regional del Maule, Superintendencia del Medio Ambiente.

