

EN LO PRINCIPAL: Deduce Reposición;

OTROSI: Acompaña documentos.

Superintendencia Medio Ambiente

WENDY LEÓN ROBLES, RUT N°13.987.429-3, chilena, soltera, administradora, en representación de **Comunidad Edificio Terrazas de Domingo**, Rol Único Tributario N°56.057.730-3, ambas con domicilio en calle Domingo Bondi N°1155, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en Procedimiento Administrativo Sancionatorio **Rol D 136-2024**, vengo en señalar lo siguiente:

De conformidad a lo establecido en el Título III, párrafo 4, de la Ley Orgánica de la Superintendencia de Medio Ambiente (LOSMA), vengo en deducir REPOSICIÓN en contra de la **Resolución N°812-2025**, dictada con fecha 24 de abril del presente año 2025, notificada a esta comunidad con fecha 9 de mayo de 2025, la cual impuso a la citada comunidad habitacional, una multa ascendiente a 1,1 Unidades Tributarias Anuales.

I.- Los hechos:

El procedimiento mencionado se inició mediante denuncia efectuada por un miembro de la comunidad, don Max José Glisser Donoso, quien señaló que un extractor de aire de tiro forzado de shaft sanitario generaría ruidos molestos en su unidad habitacional.

Posteriormente a la denuncia mencionada, se realizó una fiscalización en terreno por funcionario de SEREMI Metropolitano de

Medio Ambiente, estableciéndose en la medición un nivel de 67 db(A), que excedía en 22 db(A) el máximo permitido.

En base a dicha medición, se instruyó investigación por parte de fiscal de vuestra entidad, formulándose cargos en contra de la comunidad, y luego de presentarse descargos por parte de la comunidad, se propuso por el respectivo fiscal una sanción a imponer y luego se aplicó la misma.

II.- Fundamentos de la reposición: En relación a lo señalado precedentemente, la multa aplicada resulta del todo **excesiva**, puesto que no se consideraron una serie de antecedentes que paso a exponer:

- El extractor de aire de tiro forzado de shaft sanitario que generó los ruidos que dieron origen al procedimiento, fue instalado ante la necesidad de evacuar reiterados malos olores de una considerable cantidad de departamentos, y a solicitud de varios residentes, tal como se puede advertir de los reclamos que se acompañan como antecedentes fundantes de la reposición. De tal forma, dicha instalación se realizó a fin de solucionar una problemática en común de varios residentes afectados, sin ninguna mala fe ni negligencia en relación al ruido que fue denunciado por el reclamante, quien por otro lado fue el único residente que emitió quejas y reclamos al respecto. En ese caso, la instalación propendió al bien común.

- El residente afectado, denunciante ante vuestra entidad nunca permitió el ingreso de la administración ni de ninguna otra persona a su unidad a fin de constatar el ruido por el que realizaba los reclamos, y sólo con posterioridad, a solicitud de la comunidad y a través de indicación expresa de vuestra superintendencia, dicho afectado permitió el acceso de la administración de la comunidad.

- Ante el reclamo efectuado por el residente ante la comunidad en comento, se dio la instrucción que el extractor comenzara a ser utilizado sólo en forma parcelada, por períodos de tiempo no superiores a 30 minutos, cuando fuera estrictamente necesario para evacuar los malos olores de otros departamentos.

- La empresa especialistas contratada por la comunidad para la instalación del extractor, no nos advirtió que el ruido que generaría el extractor sería mayor al permitido por la norma, el extractor que se instaló, el cuál fue recomendado por la empresa especialista, tomo en consideración que el shaft del edificio no tiene ingreso de aire.

- La tabla de ponderación de circunstancias del artículo 40 de la LOSMA elaborada por vuestra entidad, y contenida en la resolución sancionatoria impugnada, señala que el ruido afectaría a un espectro de 601 personas, lo que en ningún caso sería de esa forma, toda vez que el denunciante fue el único residente que realizó reclamos al respecto, siendo sin embargo reiterados los reclamos de los demás residentes relativos a la necesidad de evacuar malos olores.

- Con la finalidad de otorgar una solución al residente afectado, pero a la vez compatibilizar ello con la necesidad de los demás residentes de evacuar malos olores, se intentó adicionar un silenciador al extractor de aire de tiro forzado de shaft sanitario que generó los ruidos que dieron origen al procedimiento, lo que no fue factible ante la imposibilidad manifestada por la empresa a cargo de ello.

- Ante la referida imposibilidad de adicionar un silenciador al extractor de aire de tiro forzado en el shaft sanitario, se tomó la decisión de no volver a utilizar dicho extractor, en perjuicio de malos olores que

puedan aquejar a otros residentes, y para efectos que ni siquiera exista la posibilidad de utilizarlo, se tomó la decisión de desconectarlo.

De tal forma, la comunidad por un lado, propendió a adoptar medidas de mitigación a fin de subsanar el ruido que afectaba al denunciante, lo que no pudo materializarse exclusivamente por la imposibilidad técnica de ello, y por otro, no obstante la necesidad de un beneficio a los demás residentes, se optó por no utilizar el mecanismo causante de dicho ruido, motivos por los que la multa aplicada resulta del todo excesiva.

Por tanto:

Solicito se deje sin efecto la **Resolución N°812-2025** de fecha 24 de abril de 2025, especialmente en cuanto a la multa aplicada, y en su lugar se adopte como única sanción, una amonestación por escrito, o en subsidio una multa considerablemente menor.

OTROSI: Como fundamento de la reposición deducida en lo principal, vengo en acompañar los siguientes documentos:

- 1) Set de correos electrónicos los cuales se envían y Whatsapp, (audio los cuales no se pueden adjuntar) enviados por residentes en relación a malos olores dentro de los departamentos, y necesidad de contar con un extractor general.
- 2) Ficha técnica del extractor de tiro forzado recomendado por la empresa.

En representación de la Comunidad Edificio Terrazas de Domingo, vengo a representar como administradora.



Wendy León Robles

13.987.429-3

terrazasdedomingo@gmail.com



Malos olores

darinkarojas@vtr.net <darinkarojas@vtr.net>

19 de abril de 2021,
13:55

Para: Comunidad Terrazas de Domingo <terrazasdedomingo@gmail.com>

Hola Wendy:

Quiero tocarle nuevamente el tema de malos olores en baño segundo de mi departamento. Consulté a través del WA a los vecinos y en muchos permanece esta situación.

Ya vendrá el invierno y se hace más difícil ventilar este olor tan fuerte que pasa todo el sector de los dormitorios.

Te agradecería ver la forma de solucionarlo, ya que somos muchos los perjudicados con este problema.

Esperando una buena respuesta, te saluda

Darinka Rojas

Dpto1506

Francisco Loret <fraloret@hotmail.com>

20 de abril de 2021,
9:37

Para: "terrazasdedomingo@gmail.com" <terrazasdedomingo@gmail.com>

Yo hace un poco más de una semana también tuve ese horrible olor a alcantarilla o desagüe, que provenía de uno de los baños, y mi vecina de arriba me dijo que le pasaba lo mismo....en el baño homólogo. Se puso un líquido que entiendo sobró del año pasado y se alivió un poco el olor, pero ayer una vecina de Bondi comentó a mi madre lo mismo, que tenía un olor horrible a alcantarilla, así que sin perjuicio que no conozco el tema, pues es un problema más bien generalizado en los departamentos. Saludos

rcorrea@tripan.cl <rcorrea@tripan.cl>

20 de abril de 2021, 10:03

Para: Francisco Loret <fraloret@hotmail.com>terrazasdedomingo@gmail.com



Es una situación que se mantiene desde hace mucho tiempo, y creo que la solución no es limpiar los ductos. Los ductos de ventilación llevan gases del sistema de aguas servidas por lo tanto siempre habrá olor, la única alternativa es mejorar el sistema de evacuación de aire.

Saludos

----- Forwarded message -----

De: **Jorge Parra** <jorge.parra.navarrete@gmail.com>

Date: jue, 28 de oct. de 2021 a la(s) 19:24

Subject: Retorno de los malos olores

To: Wendy Leon <admleon.lyon@gmail.com>

Estimada Wendy.

Hace varios días que estaba por escribirle.

El motivo, como ud supondrá, es el mismo de siempre.

Desgraciadamente hace varios días ha vuelto el desagradable olor desagüe o alcantarilla de siempre. A decir verdad nunca se ha ido. Con la limpieza que se hizo en los tubos que estaban en el estacionamiento no solucionó el tema.

A ratos en mi departamento, se hace desagradable estar en la cocina, comedor etc..

Me gustaría que se retomara el tema de nuevo porque es muy desagradable tener que soportar este olor.

Quedo atento a su respuesta.

Saludos

Jorge Parra N

Olor extremadamente fuerte a desagüe depto 807

Claudia Aguilar Ulloa <claudia.m.aguilar.ulloa@gmail.com> 18 de abril de 2024, 16:31

Para: Comunidad Terrazas de Domingo <terrazasdedomingo@gmail.com>

Estimados:

El tema de los malos olores en los baños son muy fuertes en forma permanente.

Nunca he podido dejar cerradas las puertas de los baños; ya que el hedor es alto.

Particularmente estos tres últimos días han sido terribles, marea el olor.



Favor se solicita apoyo para solucionar este tema en forma definitiva.

Atenta a su pronta respuesta.

Saludos

Claudia Aguilar