

**RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN  
INTERPUESTO POR INMOBILIARIA CR S.A., EN  
CONTRA DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 201 DE  
2021**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°1889**

**Santiago, 27 de octubre de 2022**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que fija la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”); en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el Decreto Supremo N° 38 de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión de Ruidos Molestos Generados por Fuentes que indica (en adelante, “D.S. N° 38/2011 MMA”); en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 2124, de 30 de septiembre de 2021, que fija organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Exento RA N° 118894/55/2022, de fecha 18 de marzo de 2022, que establece el orden de subrogación para el cargo de Superintendente del Medio Ambiente; en la Res. Ex. RA 119123/129/2019, que nombra Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Res. Ex. RA 119123/104/2022, que renueva el nombramiento en el cargo de Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA N° 119123/28/2022, de fecha 10 de marzo de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el cargo de jefe/a del Departamento Jurídico de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°659, de 2 de mayo de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece orden de subrogancia para el cargo de Jefe/a del Departamento Jurídico; en la Resolución Exenta N° 85, de 22 de enero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Bases Metodológicas para la Determinación de Sanciones Ambientales – Actualización (en adelante, “Bases Metodológicas”); 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; y en el expediente del procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-005-2017.

**CONSIDERANDO:**

**I. Antecedentes generales**

1. Con fecha 27 de enero de 2017, mediante la Res. Ex. N° 1/Rol D-005-2017, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 49 de la LOSMA, se inició el procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-005-2017, con la formulación de cargos en contra de Inversiones e Inmobiliaria SRI Spa. por infracción a la Norma de Emisión de Ruidos, contenida en el D.S. N°38/2011 MMA.

2. Con fecha 11 de julio de 2017, mediante la Res. Ex. N°4/Rol D-005-2017, esta Superintendencia rectificó el resuelvo I de la Res. Ex. N°1/Rol D-005-2017; el resuelvo I de la Res. Ex. N°2/Rol D-005-2017; y el resuelvo II de la Res. Ex. N°3/Rol D-005-2017, en términos de modificar al titular objeto de la formulación de cargos, entendiéndose que ésta se dirige en contra de la Sociedad “Inmobiliaria CR S.A.” (en adelante e indistintamente, “el titular” o “la empresa”), Rol Único Tributario N° 76.107.304-4, titular del establecimiento

denominado “Strip Center Plaza San Pío” (en adelante e indistintamente, “el establecimiento” o “la unidad fiscalizable”), ubicado en calle Vitacura N°5255, comuna de Vitacura, región Metropolitana de Santiago.

3. Con fecha 1 de febrero de 2021, por medio de la Res. Ex. N° 201 (en adelante, la “resolución sancionatoria” o “Res. Ex. N°201/2021”), se resolvió el procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-005-2017, sancionando al titular con una **multa total de dieciséis unidades tributarias anuales (16 UTA)**.

4. La notificación de la Res. Ex. N° 201/2021, fue recibida en el Centro de Despacho Postal de la comuna de Las Condes el día 10 de febrero de 2021, según el código de seguimiento de Correos de Chile N° 1180851750589, por ende, considerando lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N° 19.880, aplicable según establece el artículo 62 de la LOSMA, se entiende notificada al titular con fecha 15 de febrero de 2021.

5. Posteriormente, con fecha 18 de febrero de 2021, Ignacio Andrés Gallardo Astorga, en representación del titular, presentó un escrito ante esta Superintendencia por medio del cual, en lo principal repone en contra de la Res. Ex. N° 201/2021; en el primer otrosí solicita en subsidio mantener la reducción del 25% del valor de la multa; en el segundo otrosí acompaña documentos; y en el tercer otrosí solicita se tenga presente su personería para actuar en representación de la inmobiliaria CDR S.A. Los documentos acompañados a su presentación, son los siguientes:

- i. Copia de contrato de subarrendamiento de fecha 2 de agosto de 2012, celebrado entre “Administraciones y Rentas S.A.” y “Sociedad Administradora de Restaurantes San Andrés Limitada”.
- ii. Copia de sentencia de fecha 12 de diciembre de 2019, dictada por el Octavo Juzgado civil de Santiago en causa rol C-17716-2019.
- iii. Acta de lanzamiento con fecha 04 de marzo de 2020, emitida por el receptor judicial suplente, don Rodrigo Arturo Fernández Valenzuela

6. Mediante la Res. Ex. N° 400, de 25 de febrero de 2021, esta Superintendencia confirió traslado al interesado del procedimiento sancionatorio, otorgando un plazo de 5 días hábiles para presentaran sus alegaciones respecto al recurso de reposición interpuesto por la empresa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley N° 19.880. Dicha resolución fue notificada por carta certificada según el código de seguimiento de Correos de Chile N° 1180851754143. Sin embargo, el interesado no ingresó una presentación.

## II. Admisibilidad del recurso de reposición

7. El plazo contemplado para interponer un recurso de reposición en contra de una resolución emanada de la Superintendencia del Medio Ambiente se encuentra regulado en el artículo 55 de la LOSMA, que dispone: “(...) *En contra de las resoluciones de la Superintendencia que apliquen sanciones, se podrá interponer el recurso de reposición, en el plazo de cinco días hábiles contado desde el día siguiente a la notificación de la resolución (...)*”.

8. En tal sentido, el resuelto segundo de la resolución sancionatoria se refiere a los recursos que proceden en su contra y el plazo para interponerlos.

9. De esta forma, considerando que la resolución impugnada se entiende notificada con fecha 15 de febrero de 2021, y el recurso de reposición fue

presentado por el representante del titular con fecha 18 de febrero del mismo año, este Superintendente estima que el recurso interpuesto por el titular se encuentra presentado dentro de plazo, en tanto el plazo fatal para su presentación vencía el 22 de febrero de 2021.

10. Por tanto, presentado el recurso dentro de plazo legal, corresponde pronunciarse, a continuación, respecto de las alegaciones formuladas por el titular.

### III. Alegaciones formuladas por la empresa en su presentación de fecha 18 de febrero de 2021

11. El primer argumento sostenido por Ignacio Gallardo en representación de la empresa, dice relación con el grado de participación en el hecho constitutivo de infracción. En efecto, señala que el inmueble objeto de la fiscalización corresponde a un Centro Comercial de formato Strip Center, cuyos locales comerciales han sido subarrendados por el titular a una serie de locatarios, entre los cuales se encontraba el restaurant especializado en la venta de sushi de la “Sociedad Administradora de Restaurantes San Andrés Ltda.”

12. Agrega que en virtud de lo dispuesto en el contrato de subarrendamiento que acompaña, era de responsabilidad de la subarrendataria la mantención de los equipos extractores de aire, los cuales corresponden a las fuentes emisoras de ruido de mayor relevancia. Sostiene que, si bien su representada no desconoce su responsabilidad en la infracción constatada, la instalación y mantención de los equipos extractores correspondía a este tercero ajeno a ella que, contractual y libremente, asumió su responsabilidad de conservar y mantener en buen estado de funcionamiento. Indica que la relación con “Sociedad Administradora de Restaurantes San Andrés Ltda.” siempre fue precaria, y que en atención a sus reiterados incumplimientos interpusieron una demanda en contra de la subarrendataria, como consta en la documentación acompañada.

13. Concluye que su representada nunca tuvo participación directa en la comisión de la infracción, y que, en lugar de perseguir la responsabilidad de su subarrendataria, bajo su propia iniciativa presentó un programa de cumplimiento (en adelante, “PdC”) con el fin de poder mitigar la emisión de ruidos molestos.

14. El segundo argumento presentado por el apoderado de la empresa, es que la administración del Strip Center Plaza San Pío tomó las medidas necesarias para subsanar los problemas denunciados por los vecinos, mediante la presentación de un PdC a la SMA. Indica que la acción N° 2 de ese PdC, consistente en la implementación de un encierro acústico del equipo extractor fue cumplida, y que esa acción era la acción clave de dicho PdC, puesto que desde su implementación no se presentaron nuevas denuncias por ruidos en contra de su representada. En consecuencia, sostiene que pese a que la resolución sancionatoria cuestiona que la medición de ruidos presentada por la empresa se efectuó en condiciones que no resultan homologables a las existentes al momento de la infracción, existen indicios suficientes que apuntan a que, desde la implementación del cierre acústico, se volvió al cumplimiento de la norma de ruidos en el Strip Center.

15. El tercer argumento consiste en que, en su concepto, se habría dado cumplimiento al menos parcialmente a la acción N° 3 del PdC, consistente en la verificación de la efectividad de la solución de mitigación de ruidos mediante una medición. Indica que su representada no sabía que la consultora dBA no se contaba autorizada como una ETFA, y que presumió la veracidad de la información suministrada por dicha empresa, encontrándose siempre de buena fe. Agrega que no existe razón alguna para desestimar o cuestionar las conclusiones alcanzadas por el informe de medición de ruidos que, si bien no emanaron de una

ETFA, mantiene una basta y comprobada experiencia en la materia. Agrega que el informe de la empresa Vibroacústica Inspección Ambiental Limitada, en su calidad de ETFa, alcanza las mismas conclusiones que el informe de la consultora dBA, y que ambos constatan la efectividad de la acción N° 2 del PdC. En consecuencia, solicita se reconsidere la calificación impuesta en la resolución donde se indica que la acción N°3 fue incumplida, señalando que ha sido cumplida parcialmente.

16. Como cuarto argumento, señala que desde finales de 2019 se realizó el cierre del local comercial por término de la relación con su subarrendataria desde finales de 2019, devolviéndose el local comercial con fecha 4 de marzo de 2020. En consecuencia, sostiene que la presunta afectación no se ha producido desde entonces.

17. Finalmente, como quinto argumento, cuestiona la ponderación del número de personas afectadas con la infracción efectuada en la resolución sancionatoria. En efecto, cuestiona que hayan sido afectadas 34 personas del área próxima al Strip Center Plaza San Pío, resultando improbable dicha afectación en su concepto, dado que en todos los años en que funcionó el local comercial correspondiente al restaurant, sólo ha sido presentado un reclamo por parte de un vecino de la zona.

18. Solicita tener por presentado el recurso de reposición, dejar sin efecto o modificar la resolución recurrida sin dar curso a la multa impuesta, y en subsidio, sancionar a esta parte solamente con una amonestación por escrito, o en su defecto reducir la multa impuesta.

#### **IV. Análisis de la Superintendencia del Medio Ambiente**

19. Respecto del primer argumento sostenido en el recurso, es necesario tener presente que el artículo 1 del D.S. N°38/2011 del MMA establece que el objetivo de la norma es proteger la salud de la comunidad mediante el establecimiento de niveles máximos de emisión de ruido generados por las fuentes emisoras que la misma regula. Luego, en su artículo 6 N° 13 define en términos generales el concepto de “Fuente emisora de ruido” como “*toda actividad productiva, comercial, de esparcimiento y de servicios, faenas constructivas y elementos de infraestructura que generen emisiones de ruido hacia la comunidad*”, quedando excluidas aquellas actividades listadas en el artículo 5 de dicha norma.

20. Cabe señalar que el D.S. N° 38/2011 del MMA no define qué se entiende por “titular de la fuente emisora de ruido”. Asimismo, de la definición de “fuente emisora de ruido” no se desprende ningún criterio que diga relación con el título existente entre la persona que incurrió en la infracción y la fuente emisora de ruidos. Por lo tanto, la relación jurídica que una persona natural o jurídica mantenga con el bien inmueble en el cual se realiza la actividad, proceso, operación o se utilice el dispositivo que genere o pueda generar ruidos a la comunidad no es un requisito en sí mismo para determinar el infractor de la norma y, en consecuencia, no puede ser utilizado como único criterio para atribuir responsabilidad en caso de infracción a la norma de emisión de ruidos.

21. De esta manera, el titular de una fuente emisora de ruidos deberá ser determinado caso a caso, según quién tiene el control directo sobre la ejecución de la actividad o de la infraestructura emisora de ruido o quien realiza la faena constructiva, según corresponda.

22. Según consta en el considerando 4 de la resolución sancionatoria la unidad fiscalizable “(...) tiene como objeto ser un centro de

comercialización de productos, y por tanto, corresponde a una “Fuente Emisora de Ruidos”, al tratarse de una actividad comercial, de acuerdo a lo establecido en el artículo 6, números 13 y 2 del D.S. N° 38/2011”. Por consiguiente, la SMA realizó un análisis en concreto de las normas citadas, arribando a la conclusión de que la fuente emisora de ruidos corresponde al Strip Center Plaza San Pío, por lo que resulta indiferente para estos efectos quién tiene la propiedad sobre los dispositivos emisores de ruido ubicados en el establecimiento.

23. Sin perjuicio de lo anterior, de igual forma se hace presente que el titular no acompañó en su recurso de reposición documentos que permitan acreditar quién es el dueño de cada uno de los dispositivos emisores de ruido.

24. Ahora bien, corresponde señalar que Maximiliano Riveros Rojas, en representación de Inmobiliaria CR S.A., ingresó un escrito de fecha 11 de abril de 2017, mediante el cual hizo presente una serie de consideraciones. Una de ellas es que el verdadero titular del Centro Comercial y del inmueble donde se ubica no es la sociedad SRI Soluciones de Renta Inmobiliaria SpA, sino la arrendataria del inmueble “Strip Center Plaza San Pío”, esto es, Inmobiliaria CR S.A. A su vez, indicó que ésta terceriza la administración operativa del Centro Comercial en la Sociedad “SRI Soluciones de Renta Inmobiliaria S.A.”, aunque siempre por cuenta y riesgo de la arrendataria, Inmobiliaria CR S.A.

25. Además, en su escrito de 11 de abril de 2017, el titular citó el acta de inspección de 24 de noviembre de 2016 para dar cuenta que en este caso las fuentes emisoras corresponden a los restaurantes “La Sanguchería” y “Sushiban”. Sin embargo, dio cuenta de su conocimiento de la doctrina seguida por los organismos fiscalizadores, en orden a que un centro con distintas fuentes emisoras debe ser considerado como una unidad para efectos de su fiscalización.

26. En tal sentido, si bien el titular alega que no tiene el control sobre las actividades realizadas por los arrendatarios de cada local, de lo señalado en sus escritos se desprende que reconoce que tiene el control del Strip Center en su conjunto. Ello se ve reforzado por el hecho de que, si bien la administradora del Strip Center es “SRI Soluciones de Renta Inmobiliaria S.A.”, dicha sociedad efectúa la administración por cuenta y riesgo del titular. Así, de acuerdo con la Real Academia de la Lengua Española se entiende por administrar “*gobernar, ejercer la autoridad o el mando sobre un territorio y sobre las personas que lo habitan*” y, en su segunda acepción, “*dirigir una institución*”, tal como ocurre en el caso de autos donde es el titular quien ejerce autoridad y dirección sobre el funcionamiento del strip center. En consecuencia, Inmobiliaria CR S.A. tiene el control sobre la ejecución de las actividades comerciales que se desarrollan en el establecimiento “Strip Center Plaza San Pío”, y en consecuencia debe ser considerado como sujeto pasivo y responsable en calidad de autor en el presente procedimiento sancionatorio.

27. En otro orden de ideas, el titular acompaña un contrato de subarrendamiento para dar cuenta que la instalación y mantención de los equipos extractores le correspondía a un tercero ajeno a ella. Al respecto, en primer lugar, se evidencian contradicciones entre los argumentos señalados en su recurso de reposición y el contrato acompañado, puesto que en el primero señala que el responsable de los ruidos corresponde al locatario de los locales N° 3 y 4, sin embargo, en el contrato acompañado se menciona como objeto del contrato el subarriendo del local comercial N°2 y la bodega N°3 del Centro Comercial Plaza San Pío.

28. Por lo demás, en virtud del efecto relativo de los contratos establecido en el artículo 1545 del Código Civil, la delegación de la responsabilidad de la mantención de las maquinarias y equipos en un tercero no exime al titular de su responsabilidad en el cumplimiento de lo dispuesto en el DS 38/2011 MMA, máxime teniendo en cuenta que tiene el

control sobre la ejecución de las actividades comerciales que se desarrollan en el establecimiento “Strip Center Plaza San Pío”. En consecuencia, los elementos pactados y cláusulas acordadas entre Administraciones y Rentas S.A. (actualmente Inmobiliaria CR S.A.) y Administradora de Restaurantes San Andrés SA. en el contrato acompañado, son inoponibles a esta SMA.

29. Por lo demás, en el presente caso resulta aplicable el artículo 3 del D.S. N° 38/2011 del MMA que establece que en aquellos casos en *que “dos o más unidades independientes de una edificación colectiva o condominio<sup>1</sup>, que sean parte de la fuente emisora de ruido, generen emisiones sonoras en forma simultánea, los límites máximos permisibles de ruido serán aplicables a la emisión conjunta de dichas unidades, y la responsabilidad de su cumplimiento recaerá sobre la respectiva administración, conforme lo establece la Ley de Copropiedad Inmobiliaria u otras leyes especiales”* (énfasis agregado). Dicha norma aborda la hipótesis que se presenta en el caso de autos, donde la unidad fiscalizable se encuentra constituida por unidades independientes que consisten en diversos locales comerciales que forman parte de la fuente emisora de ruido y que generan emisiones de ruido de manera simultánea. Así, el titular como controlador y administrador del establecimiento en su conjunto es el responsable de cumplir con la norma de emisión de ruidos.

30. Finalmente, el titular en su recurso de reposición señala expresamente que no desconoce su responsabilidad en la infracción constatada.

31. En virtud de lo expuesto, no se advierte ningún error en relación con el sujeto pasivo del procedimiento sancionatorio, toda vez que la sociedad Inmobiliaria CR S.A es efectivamente el responsable y quien tiene el control directo sobre la fuente emisora de ruido.

32. En cuanto al segundo argumento sostenido en el recurso de reposición, se hace presente que, en la resolución sancionatoria, en la ponderación del artículo 40 letra g de la LOSMA, esto es, el incumplimiento del PdC., la acción N° 2 se tuvo por cumplida. Ello influyó en que la determinación del grado de incumplimiento del PDC fuera medio y no alto, motivo por el cual el incremento de la sanción original fue moderado. En consecuencia, el cumplimiento de la acción N°2 del PdC ya fue adecuadamente ponderado en la Res. Ex. N°201/2021.

33. Por lo demás, si el argumento del recurrente apunta a que se implementaron adecuadamente medidas correctivas, la acción N°2 fue ejecutada en el contexto de la ejecución del PdC y por tanto, no fue implementada voluntariamente por el titular. Por estos motivos, la implementación del encierro acústico del equipo extractor no fue considerado como una medida correctiva en la resolución sancionatoria.

34. Respecto al tercer argumento del recurso, cabe señalar que del hecho que se haya instalado la pantalla acústica no se sigue que haya habido una insonorización adecuada. A ello debe agregarse que la adecuada insonorización no fue acreditada por el titular en el contexto de la ejecución del PdC, toda vez que acompañó mediciones de una empresa que no se encontraba acreditada ante la SMA como ETFA, incumpliendo de este modo el compromiso que el propio titular adoptó en el contexto del PdC, específicamente en la forma de implementación de la acción N°3.

35. El hecho que la empresa que efectuó las mediciones en el contexto del PdC no haya estado debidamente acreditada por la SMA como ETFA

---

<sup>1</sup> “Artículo 6º.- Para los efectos de lo dispuesto en esta norma, se entenderá por: (...) 9. Edificación colectiva: la constituida por unidades independientes, tales como departamentos, oficinas o locales comerciales, acogida a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria o a otras leyes que regulen edificaciones de esa naturaleza”.



para hacer mediciones de ruido, implica que el titular no acreditó a propósito de la ejecución de su PdC que las mediciones se hayan efectuado conforme a la metodología señalada en el DS N°38/2011.

36. Por lo demás, en cuanto al argumento de la buena fe, el desconocimiento de la norma y la presunción de veracidad de la información suministrada por la empresa dBA Ingeniería, cabe indicar como ya fuera señalado en la resolución sancionatoria, que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 8 del Código Civil no se puede alegar la ignorancia de la ley una vez que ésta haya entrado en vigencia. En consecuencia, el titular no puede justificar su incumplimiento en el desconocimiento de la norma.

37. Finalmente, en cuanto al informe de la empresa Vibroacústica Inspección Ambiental Limitada, este fue acompañado por el titular con fecha 30 de diciembre de 2020, es decir, luego de la notificación del reinicio del procedimiento sancionatorio, siendo en consecuencia extemporáneo. Adicionalmente, como ya fue señalado en el considerando 151 de la resolución sancionatoria impugnada, si bien dicha medición arrojó que en 5 puntos aledaños al Centro Comercial no existía superación de los límites establecidos por el D.S. N°38/2011, el citado informe establece igualmente que al momento de hacer las referidas mediciones no se observó el funcionamiento de equipos de extracción de aire para restaurantes, ya que no se encontraban todos los locales de Strip Center abiertos debido a la contingencia de la pandemia por COVID-19. En consecuencia, las condiciones de esta nueva medición no resultan homologables a las existentes al momento de la infracción. Pese a ello, dicho informe de medición de ruidos tardío fue considerado en la resolución sancionatoria, dentro del porcentaje otorgado a cooperación eficaz, lo cual incidió en la disminución del monto de la sanción.

38. Respecto al cuarto argumento formulado, la empresa acredita que siguió un juicio en contra del subarrendatario Sociedad Administradora de Restaurantes San Andrés Ltda., bajo la causa rol C-17716-2019 ante el Octavo Juzgado Civil de Santiago, el cual culminó en sentencia de 12 de diciembre de 2019, por medio de la cual se declara terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el día 24 de septiembre de 2007. Asimismo, acredita que, al 4 de marzo de 2020, los locales 3 y 4 del Centro Comercial Plaza San Pío se encontraban cerrados y sin ocupantes.

39. En lo que se refiere a las medidas correctivas cabe señalar que la SMA evalúa si el infractor ha adoptado o no acciones para volver al cumplimiento normativo y subsanar los efectos de su infracción. Para estos efectos, la SMA analiza la idoneidad, eficacia y oportunidad de las acciones que efectivamente haya adoptado el titular, sobre la base a los antecedentes que consten en el procedimiento sancionatorio. Sin embargo, en los términos de las Bases Metodológicas, estas acciones no constituyen medidas correctivas idóneas ni eficaces, pues solo dan cuenta que el subarrendatario que ocupaba los locales 3 y 4 al momento de constatarse la infracción ya no se encuentra haciendo uso de ellos, mas no da cuenta de una subsanación material de la infracción ni de sus efectos.

40. Finalmente, respecto al quinto argumento formulado, en los considerandos 113 a 122 de la resolución sancionatoria se explica la manera en que se determinó el área de influencia de la fuente emisora de ruido, que luego fue interceptada con la información de cobertura georreferenciada de las manzanas censales del Censo 2017, para la comuna de Vitacura, en la región Metropolitana de Santiago, con lo cual se obtuvo el número total de personas existentes en cada una de las intersecciones entre cada manzana censal y el área de influencia.

41. Asimismo, las Bases Metodológicas de esta Superintendencia establecen que la estimación del número de personas que pudieron verse afectadas por la infracción, será realizada por la SMA en base a todos los antecedentes disponibles

que sean pertinentes para estos efectos, incluyendo lo indicado en fuentes de información pública de libre acceso, como por ejemplo, información censal<sup>2</sup>, tal como se efectuó en este procedimiento.

42. Frente a ello, la empresa cuestiona la determinación del número de personas cuya salud pudo afectarse, sin embargo, no discute la metodología de determinación utilizada por la SMA, ni presenta argumentos que demuestren que el número de personas potencialmente afectadas producto de la infracción fue menor. Por lo demás, el argumento consistente en el bajo número de denuncias que dieron lugar a este procedimiento no tiene el mérito de modificar la determinación realizada, puesto que no existe una relación directa entre número de denunciante y número de personas afectadas por niveles de ruido.

43. Que, en cuanto a lo solicitado en el primer otrosí de esta presentación, de conformidad a lo establecido en el párrafo 4º de los Recursos de la LOSMA, en contra de la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental, dentro del remanente del plazo de quince días hábiles, el cual fuera suspendido con ocasión de la presentación del recurso de reposición aludido, según lo establecido en los artículos 55 y 56 de la LOSMA. Para el caso que el infractor no interponga reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental en contra de las resoluciones de la Superintendencia que impongan sanciones pecuniarias y pague la respectiva multa, dentro del plazo de cinco días hábiles, contado desde la notificación de la presente resolución, se le reducirá un 25% del valor de la multa. Dicho pago deberá ser acreditado en el plazo señalado, presentando copia de la consignación del valor de la multa reducida efectuado en la Tesorería General de la República.

44. Que, en consecuencia, en el caso que el infractor cumpla con los requisitos señalados en el considerando anterior, podrá pagar la multa con la reducción en un 25% de su valor.

45. En virtud de lo anteriormente expuesto, estese a lo que se resolverá por este Superintendente.

#### RESUELVO:

**PRIMERO: Rechazar el recurso de reposición** interpuesto por Ignacio Andrés Gallardo Astorga en representación de Inmobiliaria CR S.A., presentado con fecha 18 de febrero de 2021 en contra de la Res. Ex. N° 201/2021, que resolvió el procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-005-2017; en atención a los argumentos indicados en los considerandos de la presente resolución. En consecuencia, **se mantiene la sanción consistente en una multa de 16 unidades tributarias anuales (16 UTA).**

**SEGUNDO:** Respecto a la solicitud formulada por el titular en el primer otrosí de su escrito de fecha 18 de febrero de 2021, estese a lo señalado en los considerandos 43 y 44 de la presente resolución.

**TERCERO: Tener presente la personería** de Ignacio Andrés Gallardo Astorga para actuar en representación de Inmobiliaria CR S.A.

---

<sup>2</sup> En la sentencia del caso Bocamina, considerando centésimo cuarenta y cuatro, el Tercer Tribunal Ambiental ratificó la validez de una estimación realizada en base al último censo, en conjunto con los antecedentes del caso: “Que, respecto de la estimación de personas afectadas o en riesgo, este Tribunal entiende la preocupación de ENDESA respecto de la actualización de la información en torno al número de personas que residirían en el sector y los cambios en el entorno producto de los programas de relocalización; no obstante ello, en el diámetro de los 200 m establecidos por la SMA, se encuentran instalaciones públicas (retén de Carabineros), instalaciones comerciales (quioscos), viviendas con residentes, y existen vías públicas para el tránsito peatonal y vehicular, tal y como fue apreciado por este Tribunal durante la inspección personal llevada a cabo en la localidad de Coronel, y que fue decretada como medida para mejor resolver a fs. 933 de autos, por lo que la estimación de la SMA podría estar incluso por debajo del número real de personas que pudiesen ser catalogadas como receptores de ruido. Por todo lo anteriormente considerado, esta alegación será desechada”.



**CUARTO: Tener por acompañados los documentos** presentados por Inmobiliaria CR S.A. en su escrito de fecha 18 de febrero de 2021, individualizados en el considerando 5 de la presente resolución.

**QUINTO: Recursos que proceden en contra de esta resolución y beneficio del inciso final del artículo 56 de la LOSMA.** De conformidad a lo establecido en el párrafo 4º de los Recursos de la LOSMA, en contra de la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental, dentro del remanente del plazo de quince días hábiles, el cual fuera suspendido con ocasión de la presentación del recurso de reposición aludido, según lo establecido en los artículos 55 y 56 de la LOSMA. Para el caso que el infractor no interponga reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental en contra de las resoluciones de la Superintendencia que impongan sanciones pecuniarias y pague la respectiva multa, dentro del plazo de cinco días hábiles, contado desde la notificación de la resolución, **se le reducirá un 25% del valor de la multa.** Dicho pago deberá ser acreditado en el plazo señalado, presentando copia de la consignación del valor de la multa reducida efectuado en la Tesorería General de la República.

**SEXTO: Del pago de las sanciones.** De acuerdo a lo establecido en el artículo 45 de la LOSMA, las resoluciones de la Superintendencia que apliquen multa tienen mérito ejecutivo. El monto de las multas impuestas por la Superintendencia será a beneficio fiscal, y deberá ser pagado en la Tesorería General de la República, dentro del plazo de diez días, contado desde la fecha de notificación de la resolución sancionatoria, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 56 ya citado. El pago de la multa deberá ser acreditado ante la Superintendencia, dentro de los diez días siguientes a la fecha en que ésta debió ser pagada. Para dichos efectos, se deberá acompañar el certificado de pago de la Tesorería General de la República correspondiente.

Se hace presente que el pago de la multa deberá efectuarse en la oficina correspondiente de la Tesorería General de la República o mediante la página web de dicho servicio, en la sección “pago de impuestos fiscales y aduaneros en línea”, a través del siguiente link:

<https://www.tgr.cl/pago-de-impuestos-fiscales-y-aduaneros/>

En ambos casos, para realizar el pago deberá utilizarse el **formulario de pago N° 110, especialmente dispuesto para dicho efecto.**

El sitio web de esta Superintendencia dispuso un banner especial denominado “pago de multa”, que indica detalladamente las instrucciones para realizar adecuadamente el pago. Dicha información se puede obtener a través del siguiente enlace:

<https://portal.sma.gob.cl/index.php/portal-regulados/pago-de-multas/>

El retardo en el pago de toda multa que aplique la Superintendencia en conformidad a la ley, devengará los reajustes e intereses establecidos en el artículo 53 del Código Tributario.

Si el infractor fuere una persona jurídica, las personas naturales que la representen legalmente o que actúen en su nombre, serán subsidiariamente responsables del pago de la multa.

**SÉPTIMO: De la prescripción de la sanción.** Las sanciones administrativas aplicadas de conformidad a esta ley prescribirán a los tres años desde la fecha en que la respectiva resolución sancionatoria haya quedado a firme. Esta prescripción se interrumpirá por la notificación del respectivo procedimiento de ejecución o de la formulación de cargos por incumplimiento, según la naturaleza de la sanción aplicada.

**OCTAVO: Consignación de la sanción en el Registro Público de Sanciones de la Superintendencia del Medio Ambiente.** En virtud de lo establecido en el artículo 58 de la LOSMA y en el Decreto Supremo N° 31 del Ministerio del Medio Ambiente, del 20 de agosto de 2012, publicado en el Diario Oficial el día lunes 11 de febrero de 2013, que establece el Reglamento del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental, y de los Registros Públicos de Resoluciones de Calificación Ambiental y de Sanciones; se instruye que una vez que la presente resolución sancionatoria quede a firme, se proceda a formular la anotación respectiva en el Registro Público de Sanciones de la Superintendencia del Medio Ambiente, en los términos establecidos en los artículos 17 y siguientes del Reglamento.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE**

**EMANUEL IBARRA SOTO**  
**SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)**

**ODLF/JAA**

**Notificar por carta certificada:**

- Ignacio Gallardo Astorga y Maximiliano Riveros Rojas, apoderados de Inmobiliaria CR S.A. Cerro el Plomo N°5630, oficina 1401, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.
- Cristobal Iglesias Etchegaray. Pedro Canisio N°1630, comuna de Vitacura, Región Metropolitana.
- Patricio Ampuero Cortés, Juez Titular del Segundo Juzgado de Policía Local del Vitacura. Avenida Centenario N°3800, comuna de Vitacura, Región Metropolitana.

**CC:**

- Fiscal, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento Jurídico, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Fiscalización y Conformidad Ambiental, Superintendencia del Medio Ambiente
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Equipo sancionatorios, Superintendencia de Medio Ambiente

**Rol: D-005-2017**

**Expediente N° 23413/2022**