

**RESUELVE SOLICITUD PRESENTADA POR  
INMOBILIARIA EPLAZA SPA, TITULAR DE LA UF  
EDIFICIO MOVEM- PROVIDENCIA**

**RES. EX. N° 3/ROL D-246-2024**

**Santiago, 4 DE ABRIL DE 2025**

**VISTOS:**

Conforme con lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LO-SMA"); 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 el Decreto Supremo N° 30, de 11 de febrero de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación (en adelante indistintamente "D.S. N° 30/2012" o "Reglamento") 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° 2.207, de 25 de noviembre de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente ; en la Resolución Exenta N° 155, de 1 de febrero de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Establece Orden de Subrogancia para los cargos de la Superintendencia del Medio Ambiente que indica; en la Resolución Exenta N° 349, de 22 de febrero de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija las Reglas de Funcionamiento de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana de la Superintendencia del Medio; 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:**

1. Por medio de la Res. Ex. N° 1/Rol D-246-2024, de fecha 24 de octubre de 2024, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "Superintendencia" o "SMA") procedió a formular cargos contra Inmobiliaria Eplaza SpA (en adelante, "titular" o "empresa"), por incumplimientos a lo establecido en el artículo 35 letra h) de la LOSMA.

2. Con fecha 26 de noviembre de 2024, la empresa presentó un programa de cumplimiento (en adelante, "PdC"), el cual fue rectificado por el titular el 12 de diciembre de 2024, quien posteriormente, el 2 de febrero de 2025 presentó un complemento del mismo. El PdC fue aprobado mediante la Res. Ex. N° 2/Rol D-246-2024, de fecha 20 de febrero de 2025.

3. Con fecha 2 de abril de 2025, la empresa solicitó *"modificar el plazo para la ejecución de las acciones del PdC"*. Funda su solicitud en que luego de llevar a cabo una medición preliminar de los niveles de ruido, se detectaron algunas desviaciones menores, tales como golpes de martillo, caída de materiales y ruido proveniente del sistema de



frenado de una de las dos grúas torres, informando al respecto que se encuentran corrigiendo en conjunto con la empresa constructora.

4. Al respecto, corresponde señalar que la resolución de aprobación de un PdC corresponde a un acto trámite cualificado, el cual se pronuncia respecto del cumplimiento de los criterios de integridad, eficacia y verificabilidad de las acciones y metas que conforman el PdC presentado por el infractor; así como también respecto de lo indicado en el artículo 9 incisos 2° y 3° del Reglamento, que prescribe que en ningún caso se aprobarán PdC por medio de los cuales el infractor intente eludir su responsabilidad, aprovecharse de su infracción, o bien, que sean manifiestamente dilatorios, y que la respectiva resolución de aprobación de PdC establecerá los plazos dentro de los cuales debe ejecutarse este.

5. Lo anterior, implica que, una vez aprobado el PdC, no procede efectuar modificaciones a este, que conlleve una nueva evaluación de los criterios anteriormente señalados, sobre los cuales ya existió un pronunciamiento formal de la SMA para efectos de su aprobación; así como tampoco, resulta procedente extender el plazo de ejecución del PdC.

6. Con base en lo anterior, la **Guía para la presentación de Programas de Cumplimiento (2018)**, establece que una vez aprobado el PdC, no procederán modificaciones que impliquen la revisión o una nueva evaluación de los criterios de integridad, eficacia y verificabilidad, sobre los cuales ya existió el pronunciamiento formal de la SMA para efectos de su aprobación. Luego, expone que ***"la detección de eventos que no hayan sido previstos e incorporados al PDC de forma previa a su aprobación y que, a juicio del titular, pudieran implicar una desviación respecto de lo establecido en el PDC aprobado, éste deberá remitir los antecedentes correspondientes en el marco del seguimiento de la ejecución del PDC, los cuales serán ponderados en el contexto de la evaluación de la ejecución satisfactoria, o no, del Programa"*** (énfasis agregado).

7. En consecuencia, la presentación de la empresa mediante la cual solicita modificar el plazo para la ejecución de acciones del PdC, resulta improcedente.

8. Cabe indicar que el acaecimiento de circunstancias sobrevinientes que, a juicio del titular, pudieran implicar posibles desviaciones del PdC aprobado, deberán ser informados a esta SMA en el marco del reporte final que se realizan a través del "Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento" (SPDC), creado mediante la Resolución Exenta N° 166, de 8 de febrero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente. En dicho informe, resulta relevante que la empresa acompañe aquellos antecedentes expuestos en su presentación, que acrediten fehacientemente las circunstancias invocadas, la diligencia de la empresa en la ejecución de las acciones del PDC en los términos aprobados, y cómo se dará cumplimiento a la meta del PdC referida al retorno al cumplimiento normativo y a la eliminación, o contención o reducción de los efectos de la infracción, bajo el estándar considerado al momento de aprobar este instrumento.

9. Se hace presente que estos antecedentes, así como los reportes cargados en el SPDC por parte del presunto infractor, serán fiscalizados y



evaluados por parte de esta SMA, teniendo en consideración el cumplimiento íntegro, eficaz y oportuno de las acciones y metas del PdC.

**RESUELVO:**

I. **RECHAZAR** la solicitud de modificación del Programa de Cumplimiento aprobado, efectuada por el titular con fecha 2 de abril de 2025.

II. **DERIVAR** los antecedentes acompañados por la empresa a la División de Fiscalización y a la Oficina Regional Metropolitana de esta SMA, para su consideración, en el ejercicio de sus competencias.

III. **INSTRUIR** a Inmobiliaria Eplaza SpA informar de los antecedentes expuestos en su presentación, en el reporte final de cumplimiento, en los términos expuestos en este acto.

IV. **NOTIFICAR POR CORREO ELECTRÓNICO** a Inmobiliaria Eplaza SpA, a las direcciones de correo indicadas para estos efectos.



**CLAUDIA ARANCIBIA CORTÉS**  
**Fiscal Instructora (S) de la División de Sanción y Cumplimiento**  
**Superintendencia del Medio Ambiente**

**FPT/MPCV**

**Correo electrónico:**

- Inmobiliaria Eplaza SpA, a la casilla [elarrain@kumquat.cl](mailto:elarrain@kumquat.cl)
- Walter Kremer Vera, a la casilla [REDACTED]

**C.C:**

- Oficina Regional Metropolitana de la SMA.