

**RESUELVE SOLICITUD PRESENTADA POR
INMOBILIARIA RENTAL VALDIVIA INVERSIONES
LIMITADA, TITULAR DE “RENTAL VALDIVIA”**

RES. EX. N° 4/ROL D-082-2025

Santiago, 16 de diciembre 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° 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 Público 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:

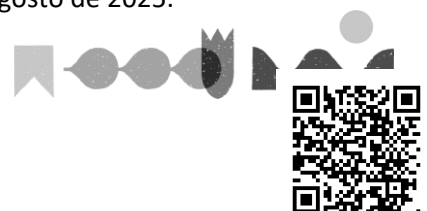
1. Por medio de la Res. Ex. N° 1/Rol D-082-2025, de fecha 25 de abril de 2025, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Superintendencia” o “SMA”) procedió a formular cargos contra Rental Valdivia Inversiones Ltda. (en adelante, “titular” o “empresa”), por incumplimientos a lo establecido en el artículo 35 letra h) de la LOSMA. Dicha resolución fue notificada al titular mediante carta certificada, la cual fue recepcionada en la Oficina de Correos de Chile de la comuna de Valdivia con fecha 29 de abril de 2025.

2. Con fecha 2 de mayo de 2025, el titular solicitó reunión de asistencia al cumplimiento, la cual fue celebrada con fecha 9 de mayo de 2025, conforme consta en acta levantada al efecto.

3. Con fecha 22 de mayo de 2025, la empresa presentó un programa de cumplimiento (en adelante, “PdC”), el cual fue complementado con fecha 27 de mayo de 2025, para lo cual el titular acompañó una serie de antecedentes. El PdC fue aprobado mediante la Res. Ex. N° 3/Rol D-082-2025, de fecha 19 de agosto de 2025. Dicha resolución fue notificada al titular mediante correo electrónico con fecha 20 de agosto de 2025.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



4. En dicho sentido, el programa de cumplimiento se encuentra vigente desde la fecha de la notificación, siendo la acción de más larga duración la correspondiente a la medición por una empresa ETFA, para lo cual comprometió un plazo de 3 meses; luego de lo cual, cumplido dicho plazo, mantiene un plazo de 10 días hábiles para presentar el reporte único final al sistema de SPDC.

5. Con fecha 12 de diciembre de 2025, la empresa solicitó *“una prórroga para la presentación del informe final”*, la cual corresponde a la acción N° 3 de su PDC, cuyo plazo de ejecución correspondía a 3 meses desde la notificación de la aprobación del programa de cumplimiento. Funda su solicitud en que la ETFA con la que se han contactado podría realizar mediciones de ruido el 22 o 23 de diciembre de 2025.

6. 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.

7. Lo anterior, implica que, una vez aprobado el PdC, no procede efectuar modificaciones que conlleven 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. Adicionalmente, conforme a lo establecido en el artículo 26 de la Ley N°19.880, la ampliación de un plazo y su respectiva solicitud deben tener lugar con anterioridad al vencimiento del plazo.

8. Por su parte, la **Guía para la presentación de Programas de Cumplimiento. Infracciones a la norma de emisión de ruidos (2025)** establece que si se presentan imprevistos que impidan cumplir con las acciones aprobadas durante el transcurso de la ejecución del PDC, en el plazo contemplado, el titular debe indicarlo en su reporte final, a través de la plataforma SPDC, acompañando los medios de verificación que den cuenta de dichos imprevistos.

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

10. Por todo lo anterior, 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

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile



contención o reducción de los efectos de la infracción, bajo el estándar considerado al momento de aprobar este instrumento.

11. 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 12 de diciembre de 2025.

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

III. **INSTRUIR** a Rental Inversiones Ltda. 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**, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley N° 19.880, al representante legal de Rental Inversiones Ltda.

Asimismo, notificar por correo electrónico, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de Ley 19.880 y a lo solicitado en las respectivas denuncias, a los interesados del presente procedimiento.

Roberto Ramírez Barril
Fiscal Instructor de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

MPCV

Correo electrónico:

- Representante legal de Rental Inversiones Ltda., a la casilla de correo electrónico indicada al efecto.
- ID 30-XIV-2024, a la casilla electronica indicada al efecto.
- ID 42-XIV-2024, a la casilla electronica indicada al efecto.
- ID 70-XIV-2024, a la casilla electronica indicada al efecto.

C.C:

- Oficina Regional de Los Ríos de la SMA.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl

