

COMPROBANTE ENVÍO REPORTE FINAL SPDC-3458-2026

Con fecha 23-02-2026 20:45:39 hrs, el titular INMOBILIARIA ANTOFAGASTA SPA ha enviado el presente reporte de programa de cumplimiento, a través del SPDC. Toda la información presentada es de exclusiva responsabilidad del titular.

1. Identificación de la unidad fiscalizable

Unidad fiscalizable: MALL PASEO LA PORTADA
Región: Región de Antofagasta

2. Antecedentes generales

Rol sancionatorio: D-168-2025
Resolución aprueba PdC: 2 / 2025
Fecha resolución aprobatoria: 27-10-2025
Fecha generación PdC electrónico: 14-11-2025
Frecuencia Reporte: Sin Reportes de Avance
Plazo Reporte: 13-02-2026
Fiscal instructor: BERNARDITA BEATRIZ CUEVAS MATUS

3. Información reporte

Código comprobante envío reporte: SPDC-3458-2026
Fecha de envío reporte: 23-02-2026 20:45:19 - Fuera de Plazo
Tipo reporte: Final



4. Tabla resumen histórico

Hecho	Acción	Fecha Reporte	Estado Reporte	Observaciones
Hecho 1	Acción 1	23-02-2026	Reportada	La acción fue finalizada fuera de plazo. La fecha comprometida de término es: 30-01-2026 , y la fecha real de término es: 04-02-2026.
	Acción 2	23-02-2026	Reportada	
	Acción 3	23-02-2026	Reportada	La acción fue finalizada fuera de plazo. La fecha comprometida de término es: 30-01-2026 , y la fecha real de término es: 19-02-2026.
	Acción 4	23-02-2026	Reportada	
	Acción 5	23-02-2026	Reportada	La acción fue finalizada fuera de plazo. La fecha comprometida de término es: 13-02-2026 , y la fecha real de término es: 23-02-2026.



5. Información reportada por acción

5.1. Hecho 1

La obtención, con fecha 6 de febrero de 2025, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 54 dB(A), medición efectuada en horario nocturno, en condición externa y en un receptor sensible ubicado en Zona II.

5.1.1. Acción 1 Descripción de la Acción Comprometida

N° Identificador:	1
Acción:	Instalación de paneles o pantalla acústica de metacrilato transparente de 15 mm en el perímetro exterior de las terrazas de los locales involucrados.
Fecha Inicio:	30-10-2025
Fecha Término:	30-01-2026
Costos Estimados:	0
Comentarios:	Acción correspondiente a la instalación de paneles acústicos de metacrilato transparente o PMMA, de 15 mm de grosor, cuya densidad superficial supera los 10 kg/m ² . Estos paneles serán implementados en todo el perímetro exterior de las terrazas de los tres locales comerciales identificados como emisores de ruido, manteniendo una altura total de tres metros y cubriendo un total de 75.33 metros lineales, conforme a lo indicado en el plano adjunto por el titular. SOBRE COSTOS ESTIMADOS: ESTÁN EN COTIZACIÓN. Proveedor no la ha remitido todavía.

5.1.1.1. Conclusiones Finales

Fueron instalados paneles acústicos de metacrilato transparente de 15 mm en el perímetro exterior de las terrazas de los locales involucrados, lo que condujo a que los decibeles se encuentren dentro del margen reglamentario, tal como lo demuestra el Informe de Medición de Ruidos acompañado. En consecuencia, la acción fue ejecutada exitosamente.



ATENCIÓN: La acción 1 fue finalizada fuera de plazo. La fecha comprometida de término es: 30-01-2026, y la fecha real de término es: 04-02-2026.

5.1.1.2. Histórico de Reportes

Fecha reporte:	23-02-2026 - Id Reporte: SPDC-3457-2026
Estado del Reporte de la Acción:	Reportada
Estado de Avance Reportado:	Instalación de paneles de metacrilato transparente (PPMA) de 15 mm, en el perímetro exterior de las terrazas de los locales involucrados.
Fecha Inicio Efectivo:	28-01-2026
Fecha Término Efectivo:	04-02-2026
Estado Actual de la Acción:	Concluída
Descripción Medios de Verificación:	(i) Facturas de compra de materiales. (ii) Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la obra.
Medios de Verificación:	- Fotografías y cotizaciones.zip
Informes de Seguimiento:	
¿Se Reportó un Impedimento?:	Sí
Fecha Impedimento:	29-01-2026
Archivos Asociados al Impedimento	- Solicitud prorroga Accion 1 29.01.pdf - Solicitud prorroga Accion 1 29.01.pdf - Solicitud prorroga Accion 1 29.01.pdf - Solicitud prorroga Accion 1 29.01.pdf
Reportes Previos en los que se Reporta la Acción:	
¿El titular reportó para esta acción el uso de una ETFA u otro organismo similar?	No

5.1.2. Acción 2 Descripción de la Acción Comprometida

N° Identificador:	2
Acción:	Protocolo de Emisión de Ruidos
Fecha Inicio:	30-11-2025
Fecha Término:	30-01-2026
Costos Estimados:	0



Comentarios:

El titular propone una serie de medidas de gestión que se reformulan en un Protocolo de Emisión de Ruidos, en el marco del cumplimiento del Reglamento Interno del Centro Comercial, el que deberá incorporar como contenido mínimo lo siguiente:

(i) Implementar normas que prohíban expresamente a los locales comerciales los eventos con DJ's y el karaoke fuera de recintos insonorizados, y que condicionen expresamente el uso de parlantes al cumplimiento de estándares técnicos que aseguren que los sonidos que emitan no excedan al máximo de decibeles previstos por el Decreto 38/2021 del Ministerio de Medio Ambiente;

(ii) Exigir el cese inmediato de la emisión de ruidos molestos y/o proceder con el retiro inmediato de los alto-parlantes, televisiones o de cualquier tipo de equipo que genere sonidos que molesten a los vecinos y que sean oídos fuera de los Locales Comerciales donde fueron instalados, en conformidad con lo previsto en el artículo 38° del Reglamento;

(iii) Inspeccionar diariamente a los Locales Comerciales 400-401 (Club Terraza Norte), 404 (Minami Sushi) y 300-301 (Don Taco), en días y horarios hábiles, para verificar el cumplimiento (o no) de los artículos 26 y 38 del Reglamento -lo que comprende la no emisión de ruidos molestos-, en conformidad con lo dispuesto en su artículo 40;

(iv) Multar por el equivalente a un treintavo de la renta mensual al subarrendatario que permita o provoque ruidos fuertes y molestos, sonidos o vibraciones originadas o emitidas en los Locales Comerciales, de acuerdo con lo previsto en el artículo 26° del Reglamento;

(v) Intimar a los Subarrendatarios a no emitir ruidos molestos y a cumplir estrictamente el Reglamento -lo que comprende la no emisión de ruidos molestos-, haciendo presente que constituye un incumplimiento grave del contrato que habilita a la Inmobiliaria Antofagasta SpA para terminarlo anticipadamente, de acuerdo con lo previsto en sus cláusulas novena y décima.

5.1.2.1. Conclusiones Finales



Fue implementado un Protocolo de Emisión de Ruidos. En la actualidad, los decibeles se encuentren dentro del margen reglamentario, tal como lo demuestra el Informe de Medición de Ruidos acompañado. En consecuencia, la acción fue ejecutada exitosamente.

5.1.2.2. Histórico de Reportes

Fecha reporte:	23-02-2026 - Id Reporte: SPDC-3457-2026
Estado del Reporte de la Acción:	Reportada



Estado de Avance Reportado:	Acción N°2 del Programa de Cumplimiento: "Protocolo de Emisión de Ruidos". El titular propone una serie de medidas de gestión que se reformulan en un Protocolo de Emisión de Ruidos, en el marco del cumplimiento del Reglamento Interno del Centro Comercial, el que deberá incorporar como contenido mínimo lo siguiente: (a) Implementar normas que prohíban expresamente a los locales comerciales los eventos con DJ's y el karaoke fuera de recintos insonorizados, y que condicionen expresamente el uso de parlantes al cumplimiento de estándares técnicos que aseguren que los sonidos que emitan no excedan al máximo de decibeles previstos por el Decreto 38/2021 del Ministerio de Medio Ambiente; (b) Exigir el cese inmediato de la emisión de ruidos molestos y/o proceder con el retiro inmediato de los alto-parlantes, televisiones o de cualquier tipo de equipo que genere sonidos que molesten a los vecinos y que sean oídos fuera de los Locales Comerciales donde fueren instalados, en conformidad con lo previsto en el artículo 38° del Reglamento; (c) Inspeccionar diariamente a los Locales Comerciales 400-401 (Club Terraza Norte), 404 (Minami Sushi) y 300-301 (Don Taco), en días y horarios hábiles, para verificar el cumplimiento (o no) de los artículos 26 y 38 del Reglamento -lo que comprende la no emisión de ruidos molestos-, en conformidad con lo dispuesto en su artículo 40; (d) Multar por el equivalente a un treintavo de la renta mensual al subarrendatario que permita o provoque ruidos fuertes y molestos, sonidos o vibraciones originadas o emitidas en los Locales Comerciales, de acuerdo con lo previsto en el artículo 26° del Reglamento; (e) Intimar a los Subarrendatarios a no emitir ruidos molestos y a cumplir estrictamente el Reglamento -lo que comprende la no emisión de ruidos molestos-, haciendo presente que constituye un incumplimiento grave del contrato que habilita a la Inmobiliaria Antofagasta SpA para terminarlo anticipadamente, de acuerdo con lo previsto en sus cláusulas novena y décima.
Fecha Inicio Efectivo:	17-11-2025
Fecha Término Efectivo:	28-11-2025
Estado Actual de la Acción:	Concluída



Descripción Medios de Verificación:	Medios de verificación. (i) Copia de Protocolo de Emisión de Ruidos actualizado -protocolizado de fecha 27 de noviembre de 2025. (ii) Copia de correos electrónicos a través de los cuales se difunde el nuevo Protocolo de Ruidos a arrendatarios de locales del Centro Comercial, de fecha 28 de noviembre de 2025. (iii) Copia del Reglamento Interno del Centro Comercial. (iv) Bitácora de cumplimiento del Protocolo de Emisión de Ruidos, donde se deje registro de aquellos llamados de atención realizados o la constatación de incumplimientos, debidamente firmado por el encargado de supervisión o administrador, manteniéndose disponible para revisión en caso de inspección.
Medios de Verificación:	- 1. Protocolo emisión de ruidos 27.11.pdf - 2. Correo electrónico a subarrendatarios 28.11.pdf - 3. Reglamento Interno Centro Comercial Paseo La Portada.PDF - 4. Bitacora de cumplimiento Protocolo de Emisión de Ruidos.pdf
Informes de Seguimiento:	
¿Se Reportó un Impedimento?:	No
Reportes Previos en los que se Reporta la Acción:	
¿El titular reportó para esta acción el uso de una ETFA u otro organismo similar?	No

5.1.3. Acción 3 Descripción de la Acción Comprometida

N° Identificador:	3
-------------------	---



Acción:	Una vez ejecutadas todas las acciones de mitigación de ruido, se realizará una medición de ruido con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011 del MMA. La medición de ruidos deberá realizarse por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA), debidamente autorizada por la Superintendencia, conforme a la metodología establecida en el D.S. N°38/2011 del MMA, desde el domicilio de los receptores sensibles de acuerdo a la formulación de cargos, en el mismo horario en que constó la infracción y mismas condiciones. En caso de no ser posible acceder a la ubicación de dichos receptores, la empresa ETFA realizará la medición en un punto equivalente a la ubicación del receptor, de acuerdo a los criterios establecidos en el D.S. N°38/2011 del MMA. En caso de no ajustarse a lo dispuesto a lo recién descrito la medición no será válida.
Fecha Inicio:	30-10-2025
Fecha Término:	30-01-2026
Costos Estimados:	0



Comentarios:	En caso de que ninguna ETFA pudiera ejecutar dicha medición por falta de capacidad, se podrá realizar con alguna empresa acreditada por el Instituto Nacional de Normalización (INN) o la entidad que la suceda, o con algún organismo de acreditación internacional reconocido por la Cooperación Internacional de Acreditación de Laboratorios (ILAC) para las actividades correspondientes. De no existir ninguna entidad que cumpla con lo anterior, el titular podrá ejecutar tales actividades con alguna persona jurídica o natural, que sea independiente del titular, que preste el servicio, de conformidad a lo dispuesto en la Res. Ex. N° 573, de 18 de abril de 2022, de la SMA, que Dicta instrucción de carácter general para la operatividad del reglamento de las entidades técnicas de fiscalización ambiental (ETFAs), para titulares de instrumentos de carácter ambiental. Dicho impedimento deberá ser evidenciado e informado a la Superintendencia, mediante la respuesta escrita de las ETFAs respecto de su falta de capacidad para prestar el servicio requerido, según lo dispone la referida resolución. El reporte final contempla el respectivo Informe de medición de Presión sonora, órdenes o boletas de prestación y servicio o trabajo, boletas y/o facturas que acrediten el costo asociado a la acción. SOBRE COSTOS: Se deberá incluir el monto.
--------------	--

5.1.3.1. Conclusiones Finales

Fue practicada la medición final de ruidos, concluyéndose lo siguiente:

"Durante el día 19 de febrero del año 2026, se realizaron mediciones de Nivel de Presión Sonora (NPS) tanto en periodo diurno como nocturno, con la finalidad de monitorear las emisiones de ruido hacia la comunidad correspondientes a la operación de "Mall Paseo La Portada" de Inmobiliaria Antofagasta SpA., según la metodología de medición y evaluación contenidas en el D.S. N°38/2011 del MMA, el cual es el cuerpo legal vigente de regulación a las fuentes fijas de ruido

Se realizaron mediciones en tres (3) puntos receptores emplazados en la cercanía inmediata al Mall.



Durante las mediciones, la operación del Mall Paseo La Portada se encontraba en un régimen de funcionamiento normal, considerada la condición más desfavorable para los receptores, la cual opera tanto en periodo diurno como nocturno y cuyas principales fuentes de ruido corresponden al patio de comidas/terraza, restaurantes con presencia de clientes, sistemas de refuerzo sonoro como parlantes para la emisión de música envasada, además del tránsito peatonal al interior del Mall.

Los Niveles de Presión sonora Corregidos obtenidos de acuerdo con la metodología indicada en la normativa ambiental vigente D.S N°38/2011 del MMA, fueron evaluados con los límites que esta determina para cada receptor según el periodo de evaluación.

Finalmente, en la totalidad de los puntos receptores, los valores obtenidos en la respectiva evaluación no superaron los límites establecidos en la normativa vigente descrita en el D.S N°38/2011 del MMA tanto en periodo diurno como nocturno".

En consecuencia, la acción fue ejecutada exitosamente.

ATENCIÓN: La acción 3 fue finalizada fuera de plazo. La fecha comprometida de término es: 30-01-2026, y la fecha real de término es: 19-02-2026.

5.1.3.2. Histórico de Reportes

Fecha reporte:	23-02-2026 - Id Reporte: SPDC-3457-2026
Estado del Reporte de la Acción:	Reportada



Estado de Avance Reportado:	Acción N°3: "Una vez ejecutadas todas las acciones de mitigación de ruido, se realizará una medición de ruido con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011 del MMA. La medición de ruidos deberá realizarse por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA), debidamente autorizada por la Superintendencia, conforme a la metodología establecida en el D.S. N°38/2011 del MMA, desde el domicilio de los receptores sensibles de acuerdo a la formulación de cargos, en el mismo horario en que constó la infracción y mismas condiciones. En caso de no ser posible acceder a la ubicación de dichos receptores, la empresa ETFA realizará la medición en un punto equivalente a la ubicación del receptor, de acuerdo a los criterios establecidos en el D.S. N°38/2011 del MMA. En caso de no ajustarse a lo dispuesto a lo recién descrito la medición no será válida". Se llevó a cabo una medición de ruidos por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA) desde el domicilio de los receptores sensibles de acuerdo a la formulación de cargos, en el mismo horario en que constó la infracción y mismas condiciones.
Fecha Inicio Efectivo:	19-02-2026
Fecha Término Efectivo:	19-02-2026
Estado Actual de la Acción:	Concluída
Descripción Medios de Verificación:	Se adjunta: (i) Informe de medición de ruidos. Instrumento de gestión ambiental: D.S N°38/2011 del MMA (ii) Certificado de transferencia de pago a empresa ETFA.
Medios de Verificación:	- Certificado de pago 16.02.pdf - medición de ruidos 19.02.pdf
Informes de Seguimiento:	
¿Se Reportó un Impedimento?:	Sí
Fecha Impedimento:	16-01-2026
Archivos Asociados al Impedimento	- Correos electronicos de cotizacion de medicion de ruidos ETFA.pdf
Reportes Previos en los que se Reporta la Acción:	



¿El titular reportó para esta acción el uso de una ETFA u otro organismo similar?

Sí

ETFAS Utilizadas:

- Código: 023-01.
- Razón Social: SGS CHILE LTDA SOCIEDAD DE CONTROL.
- Nombre Sucursal: SGS CHILE LTDA SOCIEDAD DE CONTROL.
- Comuna: SGS CHILE LTDA SOCIEDAD DE CONTROL.
- Región: Región Metropolitana.

Subárea/Producto	Actividad
Ruido	Muestreo
Ruido	Medición
Ruido	Análisis

5.1.4. Acción 4 Descripción de la Acción Comprometida

N° Identificador:	4
Acción:	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.
Fecha Inicio:	30-10-2025
Fecha Término:	14-11-2025
Costos Estimados:	0
Comentarios:	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente. Para dar cumplimiento a dicha carga, se deberá emplear su clave única para operar en los sistemas digitales de la Superintendencia, conforme a lo indicado en la Res. Ex. SMA N° 2129. Debiendo cargar el programa en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación de la resolución que apruebe el Programa de Cumplimiento, de conformidad a lo establecido en la Res. Ex. SMA N ° 166/2018.

5.1.4.1. Conclusiones Finales



Fue cargado el Plan de Cumplimiento, por lo que esta acción fue cumplida exitosamente.

5.1.4.2. Histórico de Reportes

Fecha reporte:	23-02-2026 - Id Reporte: SPDC-3457-2026
Estado del Reporte de la Acción:	Reportada
Estado de Avance Reportado:	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente. Acción: Cargar en el SPDC el programa de cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.
Fecha Inicio Efectivo:	14-11-2025
Fecha Término Efectivo:	14-11-2025
Estado Actual de la Acción:	Concluída
Descripción Medios de Verificación:	Cargar en el SPDC el programa de cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.
Medios de Verificación:	- RESOL EX N° 2 ROL D-168-2025.PDF
Informes de Seguimiento:	
¿Se Reportó un Impedimento?:	No
Reportes Previos en los que se Reporta la Acción:	
¿El titular reportó para esta acción el uso de una ETFA u otro organismo similar?	No

5.1.5. Acción 5 Descripción de la Acción Comprometida

N° Identificador:	5
Acción:	Cargar en el portal SPDC de la Superintendencia del Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA.
Fecha Inicio:	30-01-2026
Fecha Término:	13-02-2026
Costos Estimados:	0



Comentarios:	(i) Impedimentos: se considerarán como tales, los 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; (ii) Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia, se dará aviso inmediato a la SMA, vía correo electrónico, señalando 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; y (iii) Acción alternativa: en caso de impedimentos, la entrega de los reportes y medios de verificación será a través de Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente.
--------------	---

5.1.5.1. Conclusiones Finales

Por este acto se carga el informe final con todos los medios de verificación de las acciones del Plan de Cumplimiento. En consecuencia, esta acción fue ejecutada exitosamente.

ATENCIÓN: La acción 5 fue finalizada fuera de plazo. La fecha comprometida de término es: 13-02-2026, y la fecha real de término es: 23-02-2026.

5.1.5.2. Histórico de Reportes

Fecha reporte:	23-02-2026 - Id Reporte: SPDC-3457-2026
Estado del Reporte de la Acción:	Reportada
Estado de Avance Reportado:	Cargar en el portal SPDC de la Superintendencia del Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA.
Fecha Inicio Efectivo:	23-02-2026
Fecha Término Efectivo:	23-02-2026
Estado Actual de la Acción:	Concluída



Descripción Medios de Verificación:	1. Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio). Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio). 2. (i) Copia de Protocolo de Emisión de Ruidos actualizado. (ii) Copia de correos electrónicos a través de los cuales se difunde el nuevo Protocolo de Ruidos a arrendatarios de locales del Centro Comercial. (iii) Copia del Reglamento Interno del Centro Comercial. (iv) Bitácora de cumplimiento del Protocolo de Emisión de Ruidos, donde se deje registro de aquellos llamados de atención realizados o la constatación de incumplimientos, debidamente firmado por el encargado de supervisión o administrador, manteniéndose disponible para revisión en caso de inspección. 3. INFORME DE MEDICIÓN DE RUIDO Instrumento de gestión ambiental: D.S N°38/2011 del MMA "Mall Paseo La Portada" Inmobiliaria Antofagasta SPA, con su respectivo comprobante de pago. 4. Plan de Cumplimiento no requiere medio de verificación.
Medios de Verificación:	- Reporte 1-20260223_202101.zip
Informes de Seguimiento:	
¿Se Reportó un Impedimento?:	No
Reportes Previos en los que se Reporta la Acción:	
¿El titular reportó para esta acción el uso de una ETFA u otro organismo similar?	No



Fecha: 23-02-2026 20:45



El presente certificado únicamente da cuenta del reporte de información ingresada en el Sistema de Seguimiento del Programa de Cumplimiento.

