

Ref.: Rol F-044-2021 Los Castaños

Señores Superintendencia de Medio Ambiente

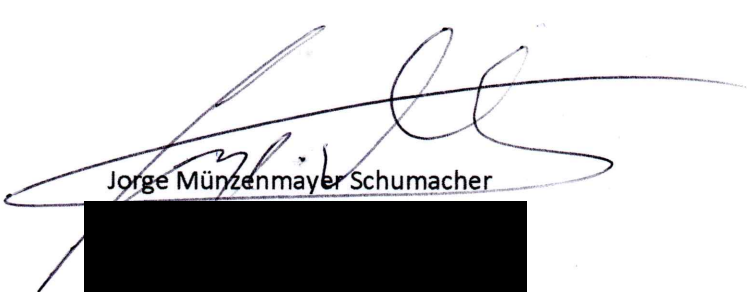
Estimados Señores:

Quien suscribe, Jorge Münzenmayer Schumacher, rut: [REDACTED] representante legal de Comunidad edificio Los Castaños, rut: [REDACTED] vengo a presentar documentación requerida, según notificación Rol F-044-2021 Los Castaños.

- 1.- Presentación Plan de Cumplimiento
- 2.- Escritura representante legal
- 3.- Cédula identidad representante legal
- 4.- Cotización equipo para corregir infracción notificada

Solicito ser notificado de las resoluciones al correo [REDACTED]

Atte.,

  
Jorge Münzenmayer Schumacher  
[REDACTED]

## FORMATO PARA LA PRESENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

Se recomienda presentar el programa únicamente a través de este formato y **no duplicar esfuerzos en la presentación adicional en formato de texto plano, a menos que existan aspectos relevantes a considerar de forma complementaria a lo señalado a través del formato**. Cabe señalar que en el caso en se presenten ambos formatos y se encuentren inconsistencias, la Superintendencia dará prioridad a lo que sea presentado en el formato de tabla.

### COMPLETAR PARA CADA INFRACCIÓN:

#### 1. DESCRIPCIÓN DEL HECHO QUE CONSTITUYE LA INFRACCIÓN Y SUS EFECTOS

IDENTIFICADOR DEL HECHO	1
DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS, ACTOS Y OMISIONES QUE CONSTITUYEN LA INFRACCIÓN	Haber superado el límite máximo de emisión de material particulado respecto de la caldera con registro N° OSO 319
NORMATIVA PERTINENTE	D.S. N° 47/2015, Artículos 41.
DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS PRODUCIDOS POR LA INFRACCIÓN O FUNDAMENTACIÓN DE LA INEXISTENCIA DE EFECTOS NEGATIVOS	Se identifica un aumento de la contribución a la totalidad de emisiones previstas y permitidas por el PDA <b>Osorno</b> , atendido que la fuente supera el límite de emisión establecido en dicho Plan. Los efectos negativos generados no son posibles de determinar a nivel unitario, dado que los contaminantes por los cuales la zona se declara zona saturada son determinados a nivel agregado. No obstante lo anterior, dadas las características de la fuente (potencia total de <b>180.000 Kcal/H</b> , y empleo de <b>leña</b> como combustible) dicha contribución es marginal en relación a la totalidad de emisiones arrojadas a la atmósfera, de conformidad al inventario de fuentes del PDA Osorno, en consideración que la fuente que sobrepasa el límite de emisión lo hace por <b>209,1 mg/m³N</b> .
FORMA EN QUE SE ELIMINAN O CONTIENEN Y REDUCEN LOS EFECTOS Y FUNDAMENTACIÓN EN CASO EN QUE NO PUEDAN SER ELIMINADOS	Las acciones del PdC permiten asegurar que, a futuro, no se produzca un aumento en la contribución a la totalidad de emisiones permitidas por el PDA Osorno, al garantizar que <b>el cambio de combustible (leña a Pellets)</b> , por lo que existirá una reducción suficiente de emisiones que permitirá no sobrepasar dicho límite.

## 2. PLAN DE ACCIONES Y METAS PARA CUMPLIR CON LA NORMATIVA, Y ELIMINAR O CONTENER Y REDUCIR LOS EFECTOS NEGATIVOS GENERADOS

### 2.1 METAS

Adoptar medidas pertinentes para cumplir con los límites fijados en el PDA de Osorno, acreditando su efectividad mediante un nuevo muestreo/nueva medición **isocinética**.

### 2.2 PLAN DE ACCIONES

#### 2.2.3 ACCIONES PRINCIPALES POR EJECUTAR

Incluir todas las acciones no iniciadas por ejecutar a partir de la aprobación del Programa.

N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN  (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	PLAZO DE EJECUCIÓN  (periodo único a partir de la notificación de la aprobación del PDC, definido con un inicio y término de forma independiente de otras acciones)	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO  (datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)	MEDIOS DE VERIFICACIÓN  (a informar en Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	COSTOS ESTIMADOS  (en miles de \$)	IMPEDIMENTOS EVENTUALES  (indicar según corresponda: acción alternativa que se ejecutará y su identificador, implicancias que tendría el impedimento y gestiones a realizar en caso de su ocurrencia)
1	<p><b>Acción</b></p> <p>Se realizará cambio de combustible, ya comprobado que tiene mucho más bajas emisiones de gases y material particulado mediante instalación quemador de pellets de control automático, como equipo complementario de actual caldera, medida con aptitud suficiente para disminuir emisiones por debajo del límite</p>	10 meses	Se implementa mecanismo que disminuye las emisiones de la fuente.	Reportes de avance	\$ 5.200.000.-	Impedimentos  No aplica

<p>establecido en el PPDA/PDA).</p> <p><b>Forma de implementación</b></p> <p>Recepción cotizaciones, Como trabajo de inversión mayor y extraordinaria, se deberá recurrir a recaudación de fondos de parte de los miembros propietarios de Comunidad edificio Los Castaños. Dada la emergencia sanitaria nacional, y la experiencia en otras instalaciones, se consideran prudente considerar 10 meses para tener habilitada la instalación.</p>			<p><b>Reporte final</b></p> <p>-Comprobante de pago del servicio. -Fotografías fechadas y georreferenciadas.</p>	<p><b>Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento</b></p> <p>No aplica</p>
<p><b>Acción</b></p> <p>Realizar un muestreo isocinético, cuyos resultados deberán cumplir con el límite de emisión de MP establecido en el PPDA/PDA Osorno.</p> <p><b>Forma de Implementación</b></p>	<p>6 meses</p>	<p>Las mediciones de MP mediante un muestreo isocinético son realizadas y los resultados cumplen con el límite de emisión establecidos en la norma.</p>	<p><b>Reportes de avance</b></p> <p>No aplica</p> <p><b>Reporte final</b></p>	<p><b>Impedimentos</b></p> <p>Obtener un resultado de concentración del contaminante superior al límite establecido en el Plan.</p> <p>\$ 600.000.-</p> <p><b>Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento</b></p>

<p>Los muestreos, mediciones y análisis deberán ser ejecutados por Entidades Técnicas de Fiscalización Ambiental con autorización vigente para los alcances específicos. En el caso de que las ETFA no tengan la capacidad para la ejecución de las actividades, podrán ser ejecutadas por una entidad autorizada por un organismo de la Administración del Estado para llevar a cabo tales actividades, en la medida que tal autorización se encuentre vigente al momento de iniciar la actividad de que se trate. Lo anterior también se aplicará respecto de aquella entidad que cuente con acreditación vigente en el Sistema Nacional de Acreditación administrado por el Instituto Nacional de Normalización, respecto de un área y alcance afín a las actividades correspondientes. De no existir ninguna entidad que cumpla con lo establecido en los párrafos precedentes, el titular deberá ejecutar tales actividades con alguna persona natural o jurídica que preste el servicio.</p>				<p>1.Copia del informe isocinético. 2.Comprobante de pago del servicio.</p>		<p>En caso de obtener un resultado de concentración del contaminante superior al límite establecido en el Plan, se informará a la SMA sobre este hecho dentro de los 5 días hábiles siguientes contados desde la elaboración del informe isocinético y se procederá a ejecutar la acción alternativa N°4</p>
<p>El titular que se encuentre frente a una falta de capacidad de las ETFA para ejecutar la actividad deberá adjuntar a su reporte, la evidencia escrita de esta falta de capacidad, que debe ser entregada por todas las</p>						

	ETFA autorizadas en los alcances correspondiente.				
3	<b>Acción</b>	Permanente	No aplica	<b>Reportes de avance</b>	<b>Impedimentos</b>
	Cargar el PdC e informar a la Superintendencia del Medio Ambiente, los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC a través de los sistemas digitales que la SMA disponga al efecto para implementar el SPDC.			No aplica	Problemas exclusivamente técnicos que pudieran 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
	<b>Forma de implementación</b>			<b>Reporte final</b>	<b>Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento</b>
	Dentro del plazo y según la frecuencia establecida en la resolución que apruebe el PdC, se accederá al sistema digital que la SMA disponga al efecto para implementar el SPDC y se cargará el PdC y la información relativa al reporte inicial, los reportes de avance o el informe final de cumplimiento, según se corresponda con las acciones reportadas, así como los medios de			No aplica	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

verificación para acreditar el cumplimiento de las acciones comprometidas. Una vez ingresados los reportes y/o medios de verificación, se conservará el comprobante electrónico generado por el sistema digital en el que se implemente el SPDC.

error o cualquier otro medio de prueba que acredite dicha situación. 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.

## 2.2.4 ACCIONES ALTERNATIVAS

Incluir todas las acciones que deban ser realizadas en caso de ocurrencia de un impedimento que imposibilite la ejecución de una acción principal.

N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN	ACCIÓN PRINCIPAL ASOCIADA  (N° Identificador)	PLAZO DE EJECUCIÓN  (a partir de la ocurrencia del impedimento)	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO  (datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)	MEDIOS DE VERIFICACIÓN  (a informar en Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	COSTOS ESTIMADOS  (en miles de \$)
4	<p><b>Acción</b></p> <p>Se realizará <b>Corrección</b>, efectuando la instalación de un sistema de abatimiento, cuya efectividad sea verificada mediante un nuevo muestreo isocinético que de cuenta del cumplimiento de los límites de emisión.</p> <p><b>Forma de implementación</b></p> <p>Se efectuará la siguiente medida (especificar qué medida se adoptará dentro del listado, indicando modo de</p>	1	24 meses	No aplica	<p>Reportes de avance</p> <p>No aplica</p> <p>Reporte final</p> <p>1. Comprobante de pago del servicio. 2. fotografías fechadas y georreferenciadas.</p>	<p>\$ 6.000.000.-</p>

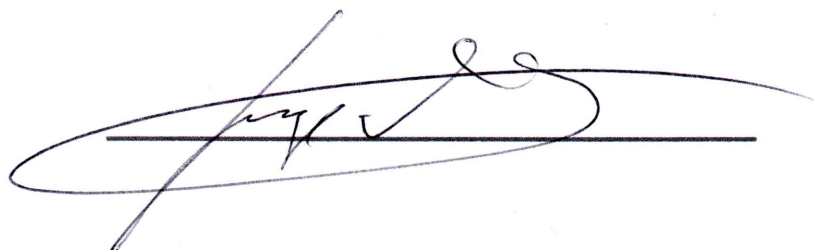
<p><u>ejecución, y eliminando el resto de medidas que no se efectuarán):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la desinstalación de la fuente</li> <li>- la clausura definitiva de la fuente</li> <li>- el reemplazo de la fuente.</li> <li>- la instalación de un sistema de abatimiento, cuya efectividad sea verificada mediante un nuevo muestreo isocinético que de cuenta del cumplimiento de los límites de emisión.</li> </ul>				<p>3. Copia del informe isocinético respectivo.</p>		
---	--	--	--	---	--	--

### 3. PLAN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS

#### 3.3 REPORTE FINAL

REPORTE ÚNICO AL FINALIZAR LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA.

<p><b>PLAZO DE TÉRMINO DEL PROGRAMA CON ENTREGA DEL REPORTE FINAL</b></p>	<p>20</p>	<p>Días hábiles a partir de la finalización de la acción de más larga d</p>
<p><b>ACCIONES A REPORTAR</b> (N° identificador y acción)</p>	<p><b>N° Identificador</b></p>	<p><b>Acción a reportar</b></p>
	<p>1</p>	<p>Se realizará cambio de combustible, ya comprobadas emisiones de gases y material particulado mediante control automático, como equipo complementario con aptitud suficiente para disminuir emisiones por el PPDA/PDA).</p>
	<p>2</p>	<p>Realizar un muestreo isocinético, cuyos resultados de emisión de MP establecido en el PPDA/PDA Osorno</p>
	<p></p>	<p></p>
	<p></p>	<p></p>







1146

1	<b>PRIMER BIMESTRE</b>
2	<b>REPERTORIO N° 401-ZOZA</b>
3	<b>Y.A.</b>
4	<b>O.T.-450</b>
5	
6	<b><u>ACTA</u></b>
7	<b>ASAMBLEA EXTRAORDINARIA COMUNIDAD DE</b>
8	<b>PROPIETARIOS EDIFICIO LOS CASTAÑOS</b>
9	*****
10	En Osorno, República de Chile a, veinticuatro de febrero del año
11	dos mil veintiuno, ante mí, <b>JOSE ROBINSON DOLMESTCH</b>
12	<b>URRA</b> , Abogado, Notario Público Titular de Osorno, de este domi-
13	cilio, calle Manuel Antonio Matta seiscientos ochenta, comparece:
14	don <b><u>JORGE ENRIQUE MUNZENMAYER SCHUMACHER</u></b> ,
15	chileno, casado, administrador, cédula nacional de identidad número
16	
17	
18	
19	identidad con la cédula ya citada y expone: <b><u>PRIMERO</u></b> : Que
20	debidamente facultado viene en reducir a escritura pública la
21	siguiente <b>ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA</b>
22	<b>COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO LOS</b>
23	<b>CASTAÑOS</b> , cuyo tenor es; <b>ASAMBLEA EXTRAORDINARIA</b>
24	<b>COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO Los Castaños.</b>
25	En Osorno, a cero uno de Febrero de dos mil veintiuno, a las
26	diecinueve horas, en calle Bernardo O'Higgins número mil treinta y
27	nueve de esta ciudad, se constituye la Asamblea de Copropietarios
28	<b>"Comunidad Edificio Los Castaños". Uno.- ASISTENCIA</b>
29	Asisten los copropietarios, indicados en hoja asistencia en fojas cero
30	seis, asistencia que queda registrada en el documento respectivo



JOSE DOMESTICO URRUTIA  
NOTARIO PUBLICO  
M. A. VIAL Y CIA  
FONOTAY 11001  
OSORNO - CHILE

1 que, debidamente firmado, se archiva en los registros  
2 correspondientes. **Dos.- PRESIDENCIA Y SECRETARIO** Actúa  
3 como Presidente el titular el señor Alfredo Schott Gebler, rol único

4 [REDACTED]  
5 [REDACTED]  
6 [REDACTED]  
7 [REDACTED]

8 **Tres.- OBJETO DE LA ASAMBLEA** El Presidente expone que se  
9 ha convocado a esta Asamblea, conforme se señaló en la  
10 convocatoria correspondiente, con la finalidad de designar al  
11 Administrador del Edificio **Los Castaños** de Osorno. Al respecto

12 informa que para el cargo, se ha elegido al señor Jorge  
13 Münzenmayer. **Cuatro.- PODERES** El Presidente expresa que  
14 corresponde a esta Asamblea conferir los poderes necesarios al  
15 Administrador designado, para el adecuado desarrollo de sus  
16 funciones. Se resuelve por unanimidad conferir a don JORGE

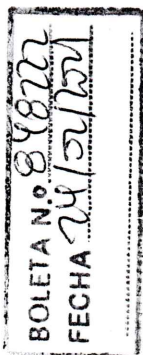
17 MUNZENMAYER SCHUMACHER, [REDACTED]  
18 [REDACTED]  
19 [REDACTED], con domicilio en [REDACTED]

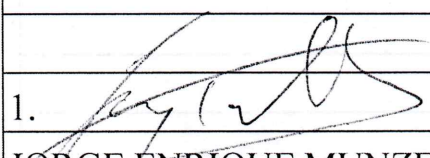

20 Osorno, todas las facultades propias de su cargo y en especial, las  
21 siguientes: **a)** Celebrar contratos de trabajo, individuales modificarlos,  
22 cancelarlos y desahuciarlos, fijar atribuciones y remuneraciones y, en  
23 general, atender y ejercer todos los actos que directa se relacionen  
24 con la aplicación de las leyes laborales o de seguridad social. **b)**  
25 Cobrar y percibir judicial o extrajudicialmente, cuanto se adeude o  
26 adeudare a la comunidad, por cualquier razón o título, especialmente  
27 gastos y expensas comunes, y otorgar recibos y cancelaciones. **c)**  
28 Enviar, retirar, recibir y percibir correspondencia ordinaria o  
29 certificada o encomiendas, de servicios de correo públicos o privados.  
30 **d)** Pagar todo lo que la comunidad adeudare; **e)** Comprar toda clase

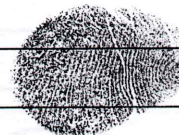


1147

1 de bienes muebles corporales necesarios para la adecuada  
2 mantención del Edificio **Los Castaños**. f) Realizar gestiones,  
3 presentaciones y solicitudes ante la oficina provincial de la  
4 Dirección del Trabajo, Administradoras de Fondos de Pensiones,  
5 Isapres, Fonasa, Mutuales de Seguridad, Cajas de Compensación,  
6 Impuestos Internos. g) Se faculta a son JORGE MUNZENMAYER  
7 SCHUMACHER realizar gestiones en entidades bancarias, tales  
8 como, apertura cuenta corriente, depósito y retiro de cheques,  
9 chequera, etcétera. Sin existir otras materias que tratar se levanta la  
10 Asamblea a veinte treinta horas, firmando el Presidente y Secretario,  
11 conviniendo en que los acuerdos de la misma se lleven a efecto  
12 desde luego y facultando a don JORGE MUNZENMAYER  
13 SCHUMACHER para reducir esta acta, total o parcialmente, a  
14 escritura pública. Alfredo Schott Gebler Presidente Rol único  
15 tributario: seis millones cuatrocientos un mil novecientos treinta y  
16 tres guión tres. Hay firma ilegible. Ricardo Schott Gebler Secretario  
17 Rol único tributario: seis millones novecientos sesenta y siete mil  
18 ochocientos catorce guión nueve. Hay firma ilegible.  
19 **CONFORME.-** con el Acta que rola a fojas cero seis vuelta y cero siete,  
20 del Libro de Actas respectivo, el que he tenido a la vista y he devuelto al  
21 interesado. En comprobante y previa lectura que se hizo en alta voz,  
22 firma el compareciente. La presente escritura se anotó en el Repertorio  
23 bajo el número...401...-2021.- DOY FE.-



24  
25  
26 1.   
27 JORGE ENRIQUE MUNZENMAYER SCHUMACHER  
28 C.I.NAC.N° 



Certifico que la presente copia es  
Testimonio Fiel de su original

Osorno 26 FEB 2021



CELEBRACIÓN DE LA  
IDENTIDAD

REPUBLICA DE CHILE  
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION

APPELLIDOS  
**MUNZENMAYER  
SCHUMACHER**


NOMBRES  
**JORGE ENRIQUE**

NACIONALIDAD  
**CHILENA**


SEXO  
**M**



Gabinete Carcamo Vega | Sistema de Proyectos | SERRAL S.p.A.  
Tel: +5690454434 | [carcamo@sertral.cl](mailto:carcamo@sertral.cl)  
Gabriela Mistral N° 20, Graneros, Región de Valparaíso



Nació en: **OSORNO**  
Profesión: **No informada**



15-00010

Gabriela Mistral N° 20, Graneros, O'Higgins  
Teléfono 509 9 95035154  
[carcamo@sertral.cl](mailto:carcamo@sertral.cl)  
[www.sertral.cl](http://www.sertral.cl)

# COTIZACIÓN CT-144-2021



**SERFRAL SpA**  
Soluciones Industriales

FECHA: lunes 03 mayo 2021

DATOS CLIENTE	
NOMBRE	EDIFICIO LOS CASTAÑOS
DIRECCIÓN	
CONTACTO	Jorge Munzenmayer
TELÉFONO	
E-MAIL	
RUT	

**De Nuestra Consideración,**

Según solicitud recibida de su parte, tenga a bien recibir la presente cotización formal por los siguientes equipos y componentes:

CANTIDAD COTIZADA	UNIDAD	DESCRIPCIÓN DE BIENES Y/O SERVICIOS	TOTAL UNITARIO
1	unidad	Quemador a pellets de 100 KW, Control automático (Incluye Tablero de fuerza y control, tornillo de alimentacion)	\$ 2.850.000
1	unidad	Tolva 300 lts	\$ 250.000
1	unidad	Control dumper de chimenea por mando electronico y servomotor	\$ 350.000
1	unidad	Instalacion y puesta en marcha de la totalidad de los equipos	\$ 400.000

	SUMA	<b>\$ 3.850.000</b>
	IVA	<b>\$ 731.500</b>
	TOTAL	<b>\$ 4.581.500</b>

CONDICIONES COMERCIALES	
CONDICIONES DE PAGO	50% anticipado con Orden de compra 50% quemador instalado y funcionando.
VALIDEZ COTIZACIÓN	15 días
PLAZO DE ENTREGA	30 días desde recepción de orden de compra
LUGAR DE ENTREGA	a definir
PLAZO INSTALACIÓN	max 2 días
GARANTÍA	Se garantiza todos los componentes por un año por falla de fabricación

DATOS SERFRAL SPA	
RUT :	
GIRO :	
FONO :	
DIRECCIÓN :	Gabriela Mistral N° 20, Graneros

# COTIZACIÓN CT-143-2021



**SERFRAL SpA**  
Soluciones Industriales

FECHA                      lunes 03 mayo 2021

DATOS CLIENTE	
NOMBRE	EDIFICIO LOS CASTAÑOS
DIRECCION	
CONTACTO	Jorge Munzenmayer
TELÉFONO	
E-MAIL	
RUT	

**De Nuestra Consideración,**

Según solicitud recibida de su parte, tenga a bien recibir la presente cotización formal por los siguientes equipos y componentes:

CANTIDAD COTIZADA	UNIDAD	DESCRIPCIÓN DE BIENES Y/O SERVICIOS	TOTAL UNITARIO
1	unid	Quemador a pellets de 150 KW, Control automático (Incluye Tablero de fuerza y control, tornillo de alimentacion)	\$ 3.825.000
1	unid	Tolva 300 lts	\$ 250.000
1	unid	Control dumper de chimenea por mando electronico y servomotor	\$ 350.000
1	unid	Instalacion y puesta en marcha de la totalidad de los equipos	\$ 400.000

	SUMA	<b>\$ 4.825.000</b>
	IVA	<b>\$ 916.750</b>
	TOTAL	<b>\$ 5.741.750</b>

CONDICIONES COMERCIALES	
CONDICIONES DE PAGO	50% anticipado con Orden de compra 50% quemador instalado y funcionando.
VALIDEZ COTIZACIÓN	15 días
PLAZO DE ENTREGA	30 días desde recepción de orden de compra
LUGAR DE ENTREGA	a definir
PLAZO INSTALACIÓN	max 2 días
GARANTÍA	Se garantiza todos los componentes por un año por falla de fabricación

DATOS SERFRAL SPA	
RUT :	
GIRO :	
FONO :	
DIRECCIÓN :	Gabriela Mistral N° 20, Graneros