



**GrupoMarina®**  
 Oficina Comercial:  
 Cerro Colorado 5240  
 Torres del Parque 1 Of. 703,  
 Las Condes - Santiago.  
 56 2 2322 100

Santiago, 22 de febrero de 2022



**Señor Cristóbal de la Maza Guzmán**  
**Superintendente del Medio Ambiente**  
**At: Fiscal Instructor Sr. Jaime Jeldres García**  
**Departamento de Sanción y Cumplimiento**  
Presente

**ANT:** Resolución Exenta N° 1 / Expediente Rol D-010-2022 de 12 de enero de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que formula cargos a Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.

**MAT:** Acompaña Programa de Cumplimiento.

Sergio Novoa Balmaceda, chileno, casado, ingeniero comercial, Cédula de Identidad N° 9.940.215-6, en representación de **Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.**, Rut N° 96.863.570-7, ambos domiciliados en Av. Libertad N° 1348, comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso, al Superintendente del Medio Ambiente respetuosamente digo:

De conformidad a lo establecido en el Resuelvo V de la Resolución Exenta N° 1 / Expediente Rol D-010-2022 de 12 de enero de 2022, notificada a mi representada el 1 de febrero de 2022, solicito se tenga por acompañado el **Programa de Cumplimiento** cuyo objeto es adoptar medidas tendientes al cumplimiento satisfactorio de la normativa sobre ruidos vigente.

Sin otro particular, le saluda atentamente

**Sergio Novoa Balmaceda**

p.p. Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.

**INFRACCIONES A LA NORMA DE EMISIÓN DE RUIDOS**



**PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO SIMPLIFICADO PARA INFRACCIONES A LA NORMA DE EMISIÓN DE RUIDO D.S. N° 38/2011**

**1. IDENTIFICACIÓN:**

▪ Nombre empresa o persona natural:	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.		
▪ Rut empresa o persona natural:	[REDACTED]		
▪ Nombre representante legal:	Sergio Novoa Balmaceda		
▪ Domicilio representante legal:	Av. Libertad, 1348, comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso		
▪ Rol Procedimiento Sancionatorio:	D-010-2022		
▪ Identifique el equipo, máquina o actividad que genera ruido. Acompañe un plano simple, indicando las dimensiones del establecimiento, y señalando la ubicación de el/los emisores de ruidos.	Sistemas de aire acondicionado, generadores y motores instalados en la parte alta del establecimiento Mall Marina Oriente. En <b>Anexo 1</b> se adjunta el detalle de equipos que generan ruido.		
▪ <u>Indique si desea ser notificado en el presente procedimiento sancionatorio mediante correo electrónico:</u>  En caso afirmativo, favor proponga una dirección de correo electrónico a la cual se debiesen enviar los actos administrativos que correspondan.	Deseo ser notificado mediante correo electrónico a la siguiente dirección:		Tenga presente que los Actos Administrativos se entenderán notificados al día hábil siguiente de su remisión mediante correo electrónico desde la dirección <a href="mailto:notificaciones@sma.gob.cl">notificaciones@sma.gob.cl</a>
	No deseo ser notificado mediante correo electrónico:	X	

**2. HECHO QUE CONSTITUYE LA INFRACCIÓN:**

Copie acá el texto de la infracción, que está en la formulación de cargos.

La obtención con fecha 05 de febrero de 2019, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 61 dB(A), 61 dB(A), 54 dB(A), 57 dB(A), 54 dB(A) y 50 dB(A), las dos primeras mediciones efectuadas en horario diurno y las restantes en horario nocturno, en condición externa, la primera, segunda, tercera y quinta, y en condición interna con ventana abierta la cuarta y sexta, todas en receptores sensibles ubicados en zona II, por tanto, incumplimiento norma de emisión correspondiente a DS 38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente.

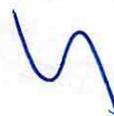
**3. EFECTOS NEGATIVOS:**

Se indican acá los efectos que ha producido la infracción.

Se han generado, al menos, molestias en la población circundante por el ruido generado por motivo de la infracción.

#### 4. ACCIONES COMPROMETIDAS:

N° Identificador	1	Números correlativos (1,2, 3, 4,....)
<p><b>Acciones</b></p> <p><i>Marque una de las siguientes medida(s) a implementar para reducir el ruido. Si desea marcar más de una, realizar en tabla siguiente.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> <b>Barrera acústica:</b> Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m<sup>2</sup>, la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva.</li><li><input type="checkbox"/> <b>Encierros acústicos:</b> Considera la elaboración de una construcción que encierre la fuente, con murallas tipo sándwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo alquídico, y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor y 32 Kg/m<sup>3</sup> de densidad superficial. El panel de acero interior debe ser perforado en un 60%.</li><li><input type="checkbox"/> <b>Puerta acústica:</b> Se basa en la construcción de una puerta acústica tipo sándwich, de características similares al encierro acústico. Esto es, ambas caras de acero de 2 mm, con núcleo de 50 mm de espesor y densidad superficial de 32 Kg/m<sup>3</sup>. Esta debe tener un marco perimetral estructural y pomeles que soporten el peso de esta.</li><li><input type="checkbox"/> <b>Celosía acústica:</b> Corresponden a un conjunto de celosías acústicas para la parte inferior de la puerta, construida con acero galvanizado.</li><li><input type="checkbox"/> <b>Silenciador tipo Splitter:</b> Los silenciadores tipo Splitter se utilizan a la salida de ductos de aire, y similares, para evitar la propagación del ruido emitidos por esos.</li><li><input type="checkbox"/> <b>Termopanel:</b> Corresponden, en la generalidad, a vidrios dobles que proveen una reducción sonora de <math>R_w = 26</math> dB. Se destaca el hecho que estos deben contar con un montaje que permita un cierre hermético de la habitación.</li><li><input type="checkbox"/> <b>Limitador acústico:</b> Son equipos electrónicos que se incluyen dentro de la cadena electroacústica, y que, valga la redundancia, permiten limitar el nivel de potencia acústica que genera el sistema en su totalidad.</li><li><input type="checkbox"/> <b>Recubrimiento con material de absorción de paredes, piso o techumbre:</b> El recubrimiento con material aislante de ruido es una medida que está orientada en evitar que existan reflexiones de las ondas de sonido. Esta medida debe ser instalada en sectores donde no exista riesgo de deterioro y Debe pasar por un tratamiento contra incendios. La atenuación máxima que se espera por medio de esta medida es de 2 dBA. Los materiales más utilizados son las espumas acústicas de poliestireno y la lana mineral.</li><li><input type="checkbox"/> <b>Reubicación de equipos o maquinaria generadora de ruido:</b> Realizar la reubicación de los equipos o maquinaria, desplazando el instrumento emisor de ruido a un sector donde no genere superaciones al D.S. N°38/2011 en receptores cercanos.</li><li><input type="checkbox"/> <b>Cambio en la actividad:</b> Realizar el cambio de la actividad productiva, por otra que no genere emisión de ruidos molestos.</li><li><input type="checkbox"/> <b>Traslado o cierre de la unidad fiscalizable:</b> Realizar el cambio de ubicación de la actividad o el cierre definitivo del establecimiento actividades en el sector.</li><li><input checked="" type="checkbox"/> <b>Otras medidas (indicar todas las otras medidas que usted considere necesarias y que se implementarán antes de la medición final de presión sonora):</b> Ejecución de</li></ul>	



	un estudio de evaluación y modelación de emisiones de ruido.
<b>Costo Estimado Neto (\$)</b> <i>Indique los costos asociados a la acción seleccionada para su implementación (compra de materiales, implementación, prestaciones de servicio, etc).</i>	<b>\$ 2.512.000</b>
<b>Medios de Verificación</b> <i>Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción.</i>	<input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio). <input checked="" type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios. <input type="checkbox"/> Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio). <input checked="" type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos (en caso de marcar "Otra" este medio de verificación es obligatorio).
<b>Comentarios</b> <i>Indique acá cualquier otro aspecto que sea relevante de considerar. Además, referencie acá los anexos presentados junto al Programa de Cumplimiento.</i>	<p>Este estudio considera la evaluación de las fuentes de ruido existentes relacionadas con los niveles de emisión mencionados en la formulación de cargos, para posteriormente modelar su emisión hacia los receptores sensibles identificados, y de esta forma determinar las fuentes críticas donde se deba implementar y/o reforzar medidas de mitigación para dar cumplimiento al DS N° 38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente. Procede agregar que con posterioridad a la fiscalización ambiental se detuvo el funcionamiento de las fuentes de ruido asociadas a Mall Marina Oriente, a partir de las 21 horas y durante todo el periodo nocturno.</p>

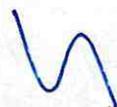
**N° Identificador****2**

Números correlativos (1,2, 3, 4,...)

- Barrera acústica:** Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m<sup>2</sup>, la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva.
- Encierros acústicos:** Considera la elaboración de una construcción que encierre la fuente, con murallas tipo sándwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo alquídico, y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor y 32 Kg/m<sup>3</sup> de densidad superficial. El panel de acero interior debe ser perforado en un 60%.
- Puerta acústica:** Se basa en la construcción de una puerta acústica tipo sándwich, de características similares al encierro acústico. Esto es, ambas caras de acero de 2 mm, con núcleo de 50 mm de espesor y densidad superficial de 32 Kg/m<sup>3</sup>. Esta debe tener un marco perimetral estructural y pomeles que soporten el peso de esta.
- Celosía acústica:** Corresponden a un conjunto de celosías acústicas para la parte inferior de la puerta, construida con acero galvanizado.
- Silenciador tipo Splitter:** Los silenciadores tipo Splitter se utilizan a la salida de ductos de aire, y similares, para evitar la propagación del ruido emitidos por esos.
- Termopanel:** Corresponden, en la generalidad, a vidrios dobles que proveen una reducción sonora de  $R_w = 26$  dB. Se destaca el hecho que estos deben contar con un montaje que permita un cierre hermético de la habitación.
- Limitador acústico:** Son equipos electrónicos que se incluyen dentro de la cadena electroacústica, y que, valga la redundancia, permiten limitar el nivel de potencia acústica que genera el sistema en su totalidad.
- Recubrimiento con material de absorción de paredes, piso o techumbre:** El recubrimiento con material aislante de ruido es una medida que está orientada en evitar que existan reflexiones de las ondas de sonido. Esta medida debe ser instalada en sectores donde no exista riesgo de deterioro y Debe pasar por un tratamiento contra incendios. La atenuación máxima que se espera por medio de esta medida es de 2 dBA. Los materiales más utilizados son las espumas acústicas de poliestireno y la lana mineral.
- Reubicación de equipos o maquinaria generadora de ruido:** Realizar la reubicación de los equipos o maquinaria, desplazando el instrumento emisor de ruido a un sector donde no genere superaciones al D.S. N°38/2011 en receptores cercanos.
- Cambio en la actividad:** Realizar el cambio de la actividad productiva, por otra que no genere emisión de ruidos molestos.
- Traslado o cierre de la unidad fiscalizable:** Realizar el cambio de ubicación de la actividad o el cierre definitivo del establecimiento actividades en el sector.
- Otras medidas (indicar todas las otras medidas que usted considere necesarias y**

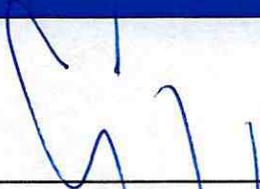
**Acciones**

Marque una de las siguientes medida(s) a implementar para reducir el ruido. Si desea marcar más de una, realizar en tabla siguiente.



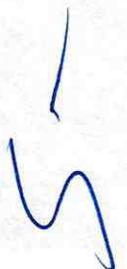
	que se implementarán antes de la medición final de presión sonora):	
<b>Costo Estimado Neto (\$)</b> <i>Indique los costos asociados a la acción seleccionada para su implementación (compra de materiales, implementación, prestaciones de servicio, etc).</i>	\$ 45.0000.000.-	
<b>Medios de Verificación</b> <i>Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio). <input checked="" type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios. <input checked="" type="checkbox"/> Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio). <input checked="" type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos (en caso de marcar "Otra" este medio de verificación es obligatorio).	
<b>Comentarios</b> <i>Indique acá cualquier otro aspecto que sea relevante de considerar. Además, referencie acá los anexos presentados junto al Programa de Cumplimiento.</i>	En <b>Anexo 2</b> adjunto se describen las características técnicas de las barreras acústicas que se instalarán.	
<b>N° Identificador</b>	3	Números correlativos (1,2, 3, 4,...)
<b>Acción y descripción de la Acción</b> <i>(Acción obligatoria).</i>	<p>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.</p> <p>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.</p>	

	En caso de no ajustarse a lo dispuesto a lo recién descrito la medición no será válida.	
<b>Plazo de Ejecución de la acción</b> <i>Marque una de las siguientes acciones.</i>	<input type="checkbox"/> 1 mes a partir de la aprobación del Programa de Cumplimiento <input type="checkbox"/> 2 meses a partir de la aprobación del Programa de Cumplimiento <input checked="" type="checkbox"/> 3 meses a partir de la aprobación del Programa de Cumplimiento	
<b>Costo Estimado Neto (\$)</b> <i>Indique los asociados a la implementación de la acción (compra de materiales, implementación, prestaciones de servicio, etc).</i>	<b>\$1.250.000</b>	
<b>Medios de Verificación.</b>	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.	
<b>Comentarios.</b>	<p>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) y/o autorizada por algún organismo de la administración del Estado (Res. Ex. N°1024/2017 de la SMA). Dicho impedimento deberá ser evidenciado e informado a la Superintendencia, mediante la respuesta escrita de las ETFA respecto de su falta de capacidad para prestar el servicio requerido (Res. Ex. N° 127/2019 de la SMA, o aquella que la reemplace).</p> <p>Más aún, si para realizar la mencionada medición no es posible contar con una ETFA o alguna empresa acreditada por el INN y/o autorizada por algún Organismo de la Administración del Estado, se deberá realizar la medición con una empresa con experiencia en la realización de dicha actividad, siempre y cuando dicha circunstancia sea acreditada e informada a la Superintendencia.</p>	
<b>N° Identificador</b>	<b>4</b>	Números correlativos (1,2, 3, 4,....)
<b>Acción y descripción de la Acción</b> <i>(Acción obligatoria).</i>	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. N° 2129 de la SMA. Debiendo cargar el programa en el plazo de 10 días hábiles contados desde la notificación de la resolución que apruebe el Programa de Cumplimiento, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA.	
<b>Plazo de Ejecución de la acción.</b>	10 días hábiles contados desde la notificación de la resolución que aprueba el Programa de Cumplimiento.	
<b>Costo Estimado Neto (\$).</b>	Sin costo.	
<b>Medios de Verificación.</b>	Esta acción no requiere un reporte o medio de verificación específico, ya que una vez ingresado el reporte final, se conservará el comprobante electrónico generado por el sistema digital del SPDC.	
<b>Comentarios.</b>	<p>En relación a los indicadores de cumplimiento y medios de verificación asociados a esta nueva acción, por su naturaleza, no requiere un reporte o medio de verificación específico.</p> <p>Por otra parte, como Impedimentos eventuales, se contemplarán aquellos 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 carga de la información. Por tanto, en caso de ocurrencia, se dará aviso inmediato a la SMA, vía correo electrónico, especificando los motivos técnicos por los cuales no fue posible cargar el Programa de Cumplimiento en el portal SPDC, remitiendo comprobante de error o cualquier otro medio de prueba que acredite dicha situación. La entrega del Programa de Cumplimiento se realizará a más tardar al día siguiente hábil al vencimiento del plazo correspondiente, en la Oficina de</p>	

Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente.	
<b>N° Identificador</b>	<b>5</b> Números correlativos (1,2, 3, 4,...)
<b>Acción y descripción de la Acción</b> <i>(Acción obligatoria).</i>	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.
<b>Plazo de Ejecución de la acción.</b>	10 días hábiles contados desde la fecha de ejecución de la medición final obligatoria.
<b>Costo Estimado Neto (\$).</b>	Sin costo.
<b>Medios de Verificación.</b>	Esta acción no requiere un reporte o medio de verificación específico, ya que una vez ingresado el reporte final, se conservará el comprobante electrónico generado por el sistema digital del SPDC.
<b>Comentarios.</b>	<p>(i) <b>Impedimentos:</b> 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;</p> <p>(ii) <b>Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia,</b> 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</p> <p>(iii) <b>Acción alternativa:</b> 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.</p>
 <hr/> <b>FIRMA REPRESENTANTE</b>	

**IMPORTANTE:** Tenga presente que ésta sería la primera presentación formal dentro del procedimiento sancionatorio, por tanto:

- **En caso de que el sancionatorio esté dirigido en contra de una persona jurídica:** el Programa de Cumplimiento deberá ser firmado por el representante de la misma, debiendo acompañar para ello la documentación que acredite dicha personería. Para ello deberá presentar una escritura pública en donde conste el poder otorgado a la persona representante.
- **En caso de que el sancionatorio esté dirigida en contra de una persona natural:** el formulario deberá ser firmado por el titular del establecimiento.

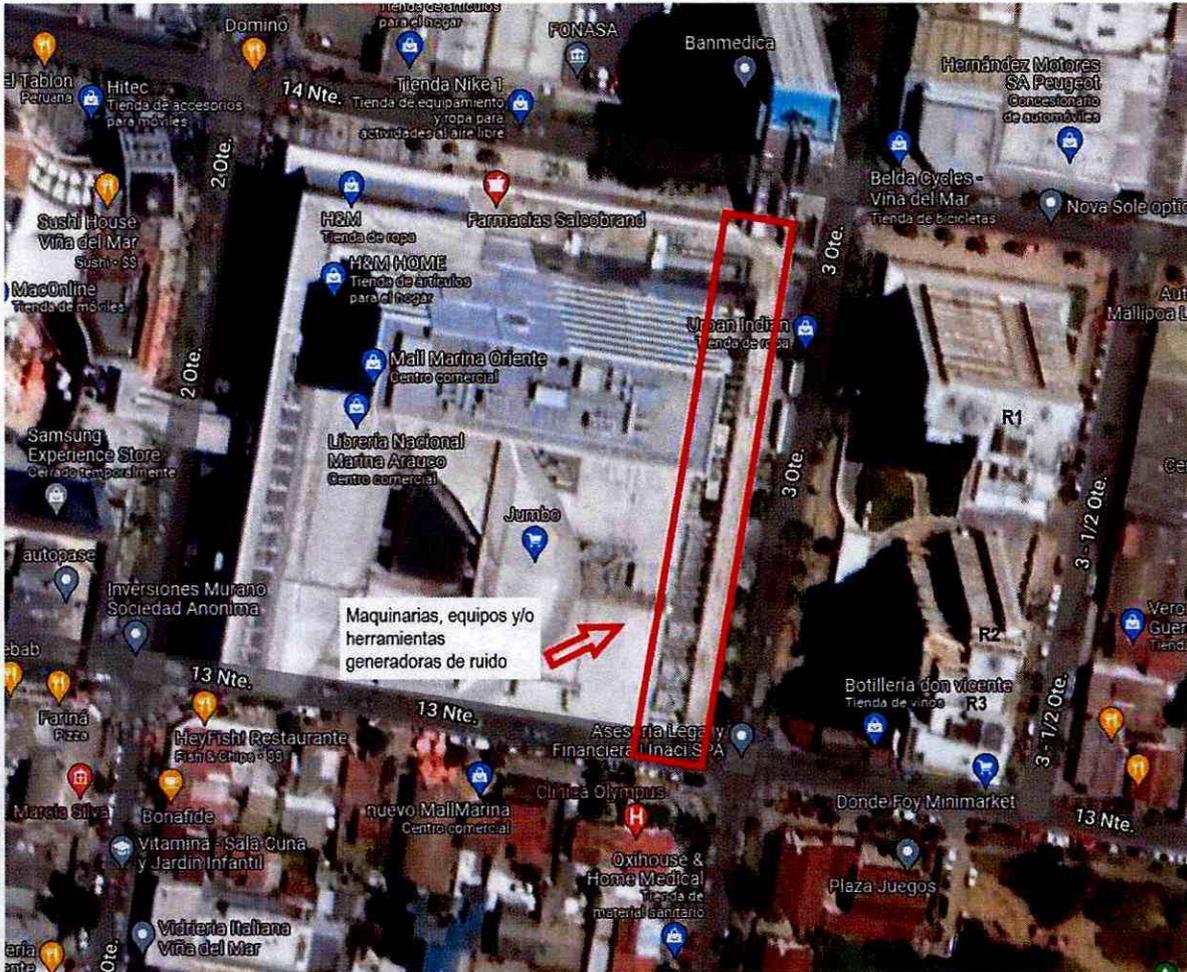




MallMarina

**Anexo 1:** Detalle de los equipos que generan ruido.

- Imagen que ilustra la ubicación de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido con los puntos de medición de ruidos (R1, R2 y R3):

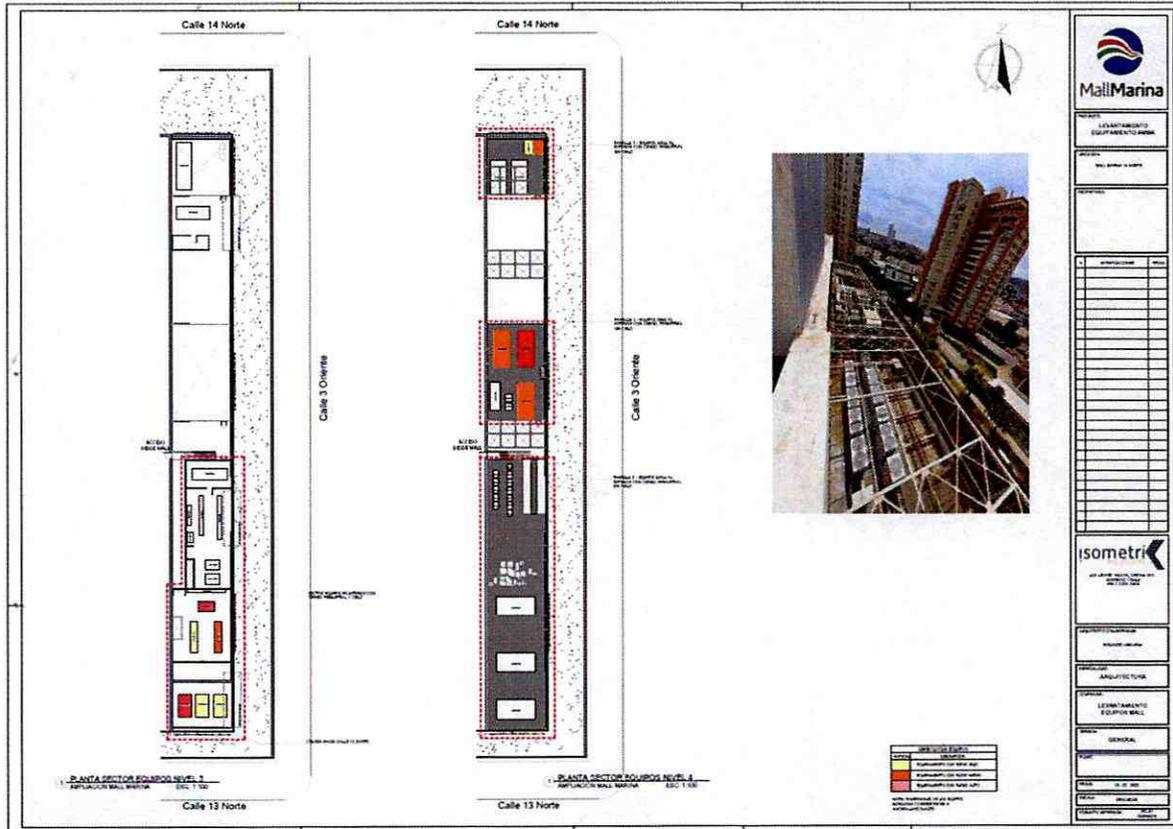






MallMarina

- Esquema gráfico que ilustra las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido:



Handwritten blue mark resembling a stylized 'S' or '5' with an arrow pointing upwards.



MallMarina

## **Anexo 2: Medidas de mitigación**

### **1 RESUMEN**

Para realizar la definición del tipo medidas de mitigación a implementar, se realizó una modelación a partir de mediciones ejecutadas el lunes 7 de febrero de 2022, de 13 a 16 horas, en condiciones de operación normal del centro comercial Mall Marina Oriente. Las fuentes de ruido evaluadas están ubicadas en la parte alta del edificio (Mall Marina Oriente), con orientación hacia la calle 3 Oriente, y corresponden a:

1. Equipamiento general Mall Marina Oriente
2. Equipos asociados a la operación de H&M
3. Equipos asociados a la operación de Jumbo

Respecto de los receptores considerados para la evaluación, éstos corresponden a los vecinos más cercanos, ubicados en los edificios A y B del condominio Toscana, calle 3 Oriente, 1270, Viña del Mar. Se consideraron departamentos en ambas torres del condominio, pisos con altura igual o superior a la altura en que se encuentran las fuentes de ruido.

Los resultados de las modelaciones indican que los receptores más expuestos se ubican en los pisos superiores de las torres A y B, presentando niveles fuera de norma que están 1,7 dBA por sobre los máximos permisibles definidos por el Decreto Supremo 38 de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, para el horario diurno.

La modelación de las medidas de mitigación arrojó que el tratamiento que logra atenuar los niveles de ruido a los márgenes establecidos por el D.S. 38/2011 corresponde a la implementación simultánea de cierres parciales (Barreras Acústicas) a los equipos de clima y enfriamiento asociados a la operación de (1) Mall Marina Oriente y (2) H&M.

### **2 PROCEDIMIENTO DE MODELACIÓN**

El modelo predictivo se realizó utilizando el software Predictor-LimA, v12, de la empresa danesa Brüel & Kjær. La simulación integra protocolos de cálculo establecidos en las normas:

- ISO 9613-1:1993 «Acoustics -- Attenuation of sound during propagation outdoors -- Part 1: Calculation of the absorption of sound by the atmosphere».



MallMarina

- ISO 9613-2:1996 «Acoustics -- Attenuation of sound during propagation outdoors -- Part 2: General method of calculation».

El modelo se calibró con los datos empíricos de nivel de presión sonora (dBA) registrados en los puntos receptores.

El nivel de potencia acústica ( $L_w$ ) se calculó de acuerdo con el procedimiento establecido en la norma británica BS 5228-1:2009: «Code of practice for noise and vibration control on construction and open sites», a partir de los niveles de ruido registrados en terreno.

### 3 MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Producto del análisis de los resultados obtenidos, se propone la implementación de un plan de mitigación basado en cierres parciales de los grupos de fuentes asociadas a la operación de (1) Mall Marina Oriente y (2) H&M, con lo cual se ha proyectado dar cumplimiento a la normativa vigente, para la operación durante el periodo diurno.

Los cierres parciales fueron modelados en base a barreras acústicas de tres lados, orientadas para obstruir la trayectoria de transmisión hacia el sector oriente. Se consideran aproximadamente 60 metros lineales de barrera, con una altura de 3 metros para cada una y sus longitudes adaptadas de acuerdo con las dimensiones de cada zona de equipamiento. Para mejorar la respuesta de estas barreras, se implementará una cumbrera de 1,4 metros de largo y un ángulo de  $45^\circ$  en toda la línea superior de la estructura. Esta cumbrera proyecta una sombra acústica de un metro de altura, operando sobre la trayectoria de transmisión hacia los pisos superiores de los receptores afectados (Figura 1).

La composición de la barrera corresponde a una estructura auto-soportante de paneles modulares, cuya propiedad acústica alcanza un Índice de Reducción de Ruido Ponderado de  $R_w35$  y un Coeficiente de Reducción de Ruido  $NRC > 0,8$ . Cada módulo está compuesto por planchas metálicas en 1,0 y 0,5 milímetros de espesor, con la cara interior perforada a razón de un 16% de área libre efectiva y material absorbente de 80 a 100  $Kg/m^3$  en su interior (Figura 2).

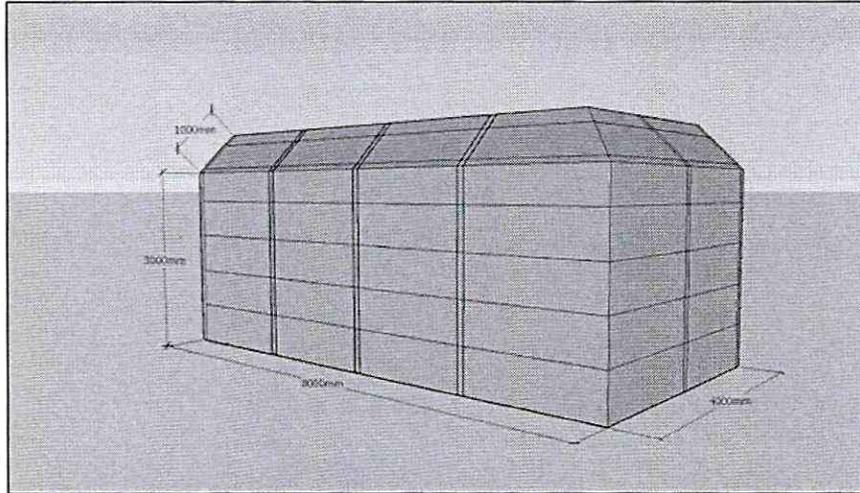


Figura 1: Imagen referencial del cierre parcial con cubrera (Fuente: Elaboración propia).

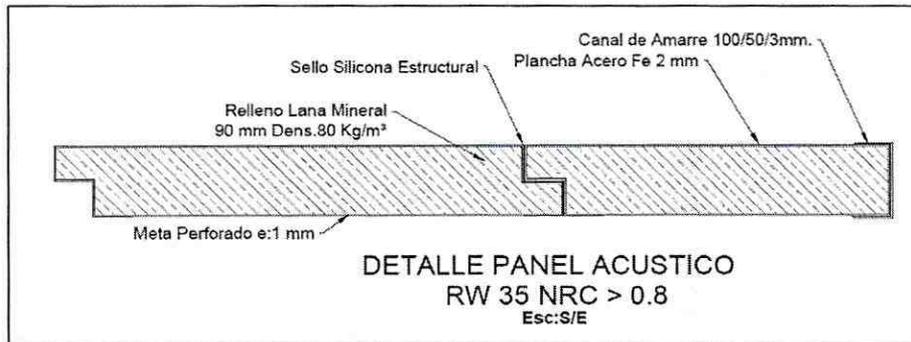


Figura 2: Composición del panel acústico RW35 (Fuente: Elaboración propia).



**GrupoMarina®**  
Oficina Comercial:  
Cerro Colorado 5240  
Torres del Parque 1 Of. 703,  
Las Condes - Santiago.  
56-2 29272100

Santiago, 22 de febrero de 2022

**Señor Cristóbal de la Maza Guzmán**  
**Superintendente del Medio Ambiente**  
**At: Fiscal Instructor Sr. Jaime Jeldres García**  
**Departamento de Sanción y Cumplimiento**  
**Presente**

**ANT:** Resolución Exenta N° 1 / Expediente Rol D-010-2022 de 12 de enero de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que formula cargos y requiere información a Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.

**MAT:** Responde requerimiento de información.

Sergio Novoa Balmaceda, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad N° 9.940.215-6, en representación de **Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.**, Rut N° 96.863.570-7, ambos domiciliados en Av. Libertad N° 1348, comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso, al Superintendente del Medio Ambiente respetuosamente digo:

De conformidad a lo establecido en el **Resuelvo Octavo** de la Resolución Exenta N° 1 / Expediente Rol D-010-2022 de 12 de enero de 2022, notificada a mi representada el 1 de febrero de 2022, se requirió la entrega de la siguiente información relativa al centro comercial «Mall Marina Oriente», ubicado en Av. Libertad, 1348, de la comuna de Viña del Mar:

1.- *«Identidad y personería con que actúa del [sic] representante legal del titular, acompañando copia de escritura pública, o instrumento privado autorizado ante notario, que lo acredite».*

**Respuesta:** Mi personería para representar a Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. consta en escritura pública de 14 de octubre de 2021, otorgada ante la notario interino de Santiago doña Alejandra Loyola Ojeda, cuya copia se acompaña en el Anexo 1.

2.- *«Los estados financieros de la empresa o el balance tributario del último año. De no contar con cualquiera de ellos, se requiere ingresar cualquier documentación que acredite los ingresos percibidos durante el último año calendario».*

**Respuesta:** La información solicitada se acompaña en el Anexo 2.



3.- «Identificar las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido dentro de la unidad fiscalizable».

**Respuesta:** La información detallada se presenta en el Anexo 3.

4.- «Plano simple que ilustre la ubicación de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido. Asimismo, indicar la orientación y referencia con los puntos de medición de ruidos individualizados en las fichas de medición de ruidos incorporadas en el informe DFZ-2019-353-V-NE, además de indicar las dimensiones del lugar».

**Respuesta:** La información solicitada se acompaña en el Anexo 4.

5.- «Indicar el horario y frecuencia de funcionamiento de la unidad fiscalizable (establecimiento), indicando expresamente el horario de inicio y término de su funcionamiento, así como los días de la semana en los que funciona».

**Respuesta:** A continuación, se presenta el horario de funcionamiento del Mall Marina Oriente:

**Horario de verano (diciembre a febrero)**

			Lunes a sábado	Domingos y festivos
Marina	Oriente	(Área	9:30 a 21:00 hrs	10:00 a 21:00 hrs
Comercial)				
Jumbo			8:00 a 21:00 hrs	09:00 a 20:00 hrs

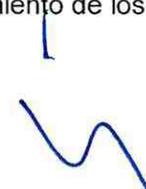
**Horario de invierno (marzo a noviembre)**

			Lunes a sábado	Domingos y Festivos
Marina	Oriente	(Área	9:30 a 20:00 hrs	10:00 a 20:00 hrs
Comercial)				
Jumbo			8:00 a 21:00 hrs	09:00 a 20:00 hrs

6.- «Indicar el horario y frecuencia de funcionamiento de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido, indicando expresamente el horario de inicio y término de su funcionamiento, así como los días de la semana en los que funciona».

**Respuesta:** A continuación, se presenta el horario de funcionamiento de los equipos:

**Horario de verano**





**GrupoMarina®**  
 Oficina Comercial:  
 Cerro Colorado 5240  
 Torres del Parque 1. Of. 703,  
 Las Condes - Santiago.  
 56-2 29272100

	Lunes a sábado	Domingos y festivos
<b>Equipos Mall</b>	10:00 a 21:00 hrs.	10:00 a 21:00 hrs.
<b>Equipos Jumbo</b>	8:00 a 21:00 hrs.	09:00 a 20:00 hrs.
<b>Equipos H&amp;M</b>	9:30 a 21:00 hrs.	10:00 a 21:00 hrs.

**Horario de invierno**

Responsables de Equipos	Lunes a sábado	Domingos y festivos
<b>Equipos Mall</b>	10:00 a 20:00 hrs.	10:00 a 20:00 hrs.
<b>Equipos Jumbo</b>	8:00 a 21:00 hrs.	09:00 a 20:00 hrs.
<b>Equipos H&amp;M</b>	9:30 a 20:00 hrs.	10:00 a 20:00 hrs.

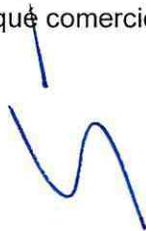
7.- «Medidas correctivas: indicar, en el caso [de] que se hayan realizado, la ejecución de medidas correctivas orientadas a la reducción o mitigación de la emisión de ruidos, acompañando los medios de verificación adecuados para corroborar por parte de esta Superintendencia su correcta implementación y eficacia».

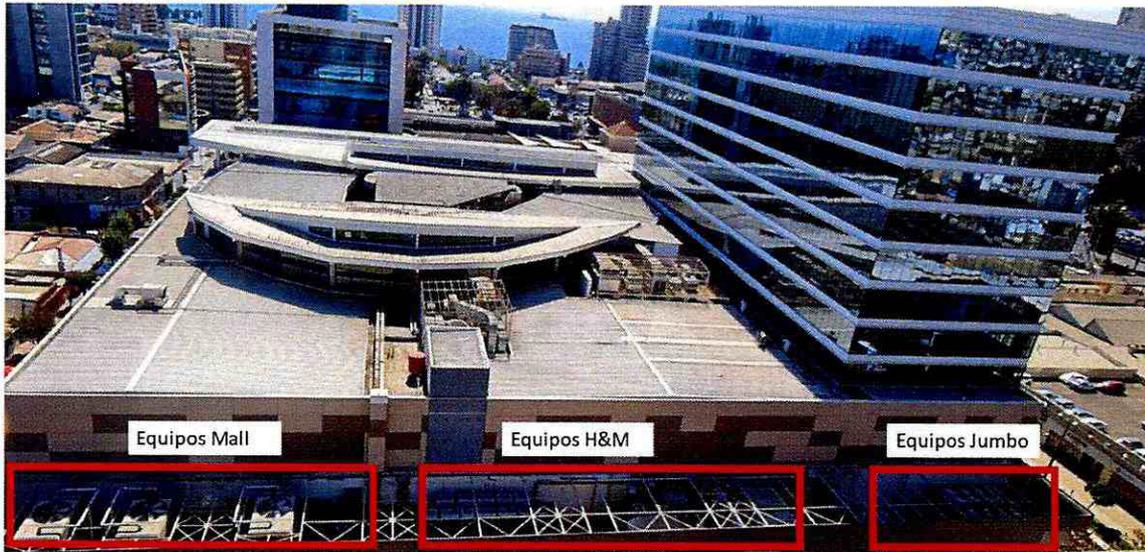
**Respuesta:** Luego de la denuncia, se adoptó como medida correctiva, en primer término, aplicar una restricción de operación de los equipos emisores de ruidos en el periodo nocturno (21:00 a 7:00 horas).

8.- «Indicar el número de cada uno de los sistemas de ventilación, extracción, aire acondicionado y generadores, ubicados en la parte alta del edificio y las dimensiones especiales de cada uno de éstos. Deberá incorporar fotografías de los ductos de salida del aire» (énfasis en el original).

**Respuesta:** La información solicitada se acompaña en el Anexo 3, mencionado anteriormente en la pregunta 3.

A continuación, se presenta una fotografía del establecimiento con las salidas de aire generadoras de ruidos denunciados, identificando a qué comercio pertenecen:





Hago presente que mi personería para representar a Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. consta en escritura pública de 14 de octubre de 2021, otorgada ante la notario interino de Santiago doña Alejandra Loyola Ojeda, cuya copia se acompaña en el Anexo 1.

Ante cualquier duda o antecedente adicional que requiera, ruego contactarse con el señor Gonzalo Marambio, al correo electrónico [gmarambio@grupomarina.cl](mailto:gmarambio@grupomarina.cl).

Sin otro particular, le saluda atentamente,

**Sergio Novoa Balmaceda**

p.p. Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.



MallMarina

**Anexo 1:** copia de escritura pública de 14 de octubre de 2021, otorgada ante doña Alejandra Loyola Ojeda, notario público interino de la 29ª Notaría de Santiago, donde consta la personería de don Sergio Novoa Balmaceda para representar a Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., junto a un certificado de vigencia de dichos poderes otorgado ante don Jorge Figueroa Herrera, notario público interino de la 29ª Notaría de Santiago.

Handwritten blue ink mark, possibly a signature or initials, consisting of a vertical line followed by a wavy shape.



**Notario Interino de Santiago Alejandra del Carmen Loyola Ojeda**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO otorgado el 14 de Septiembre de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de Santiago Alejandra del Carmen Loyola Ojeda.-  
Enrique Mac Iver 225 Oficina 302, Santiago.-  
Repertorio Nro: 4246 - 2021.-  
Santiago, 15 de Octubre de 2021.-



Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456817181.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71aloyoi&ndoc=123456817181>.-

CUR Nro: F4830-123456817181.-

mc.

REPERTORIO N° 4246-2021.-

\*\*

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO**

\*\*

**INMOBILIARIA MALL VIÑA DEL MAR S.A.**

\*\*

EN SANTIAGO DE CHILE, a catorce de Octubre del año dos mil veintiuno, ante mí, **ALEJANDRA LOYOLA OJEDA**, abogado y Notario Público Interino de la Notaría número veintinueve de Santiago, según Decreto número doscientos cincuenta cuatro de dos mil veintiuno de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, ya protocolizado en esta Notaría, de este domicilio, calle Mac-Iver número doscientos veinticinco, oficina trescientos dos, Santiago, Comparece: **DON RAFAEL PABLO RENCORET PORTALES**, chileno, soltero, abogado, cédula nacional de identidad número

Pag: 2/1



Certificado N°  
123456817181  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



[REDACTED] domiciliado en Avenida Andrés Bello dos mil setecientos once, Piso dieciséis, Las Condes, Santiago, mayor de edad, quién acredita su identidad con la cédula respectiva y expone:

Que debidamente facultado, según se verá más adelante, viene en reducir a escritura pública la presente acta: **"SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO INMOBILIARIA MALL VIÑA DEL MAR S.A.** En Santiago, Cerro Colorado Numero cinco mil doscientos cuarenta, Torre del Parque I, oficina setecientos tres, Las Condes, siendo las nueve treinta horas del día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, se reunió extraordinariamente el Directorio de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. /"Sociedad"/, con la asistencia del Presidente don Juan Antonio Álvarez Avendaño, de los Directores Titulares don Sergio Hidalgo Herazo, don Mauricio San Miguel Vásquez y don Andrés Torrealba Ruiz-Tagle y del Director Suplente don Claudio Chamorro Carrizo. Se encontraba presente don Sergio Novoa Balmaceda, Gerente General. Actuó de Secretario el abogado don Alberto Rencoret Portales, especialmente designado al efecto. **I. Exposición de motivos de esta reunión y acuerdo.** El Gerente General expresó que, a raíz de los últimos cambios en la composición del Directorio de la Sociedad, que constan en lo obrado en la junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha tres de septiembre de dos mil veintiuno, y con el objeto de refundir los poderes de administración en un solo instrumento, se hace recomendable actualizar los poderes de administración de la Sociedad. A estos efectos, don Sergio Novoa señaló que se somete para la aprobación del Directorio una estructura de poderes, en los mismos términos de la estructura de poderes que ha venido utilizando la Sociedad desde hace largo tiempo, en la que se ha modificado sólo el nombre de los apoderados para ajustarlos a los últimos cambios en la composición del Directorio de la Sociedad. El Gerente General expuso y explicó al Directorio la

Pag: 3/17



Certificado  
123456817181  
Verifique validez  
<http://www.fojas>

estructura de poderes, recordando que conforme a lo previsto en el artículo Noveno de los estatutos sociales, en determinados negocios de la Sociedad es necesario el acuerdo unánime del Directorio, a saber: a) La designación del Gerente General y sus atribuciones; b) El otorgamiento de contratos de arrendamiento relativos a locales con una superficie superior a setecientos metros cuadrados útiles; c) Operaciones de crédito por sobre treinta y tres mil unidades de fomento; d) Proposición a la Junta de las políticas de dividendos; e) Compra y venta de bienes raíces y constitución de gravámenes distinto a los que se requieran para cumplir con la política de financiamiento; y, f) Contratos comerciales distintos del arrendamiento de locales comprendidos dentro del objeto social, cuya cuantía excede de la suma de quince mil Unidades de Fomento, considerando cada operación por separado. Oídas las explicaciones, el Directorio acordó por unanimidad otorgar nuevos poderes de administración de la Sociedad, conforme se consigna a continuación. **II. Poderes de Administración. A. Facultades de Administración.** Los apoderados que más adelante se señalan podrán, actuando de la manera que también se expresará, representar a la Sociedad con todas o algunas de las siguientes facultades, según se indicará respectivamente con las restricciones indicadas en el punto I anterior: **Uno.** Ejecutar y materializar todos y cada uno de los acuerdos adoptados por el Directorio, pudiendo firmar, suscribir y otorgar todos los documentos, instrumentos o escrituras que fueren necesarios y pertinentes para tales efectos, siempre que correspondan a operaciones sociales y que importen el cumplimiento de los referidos acuerdos. **Dos.** Celebrar todos los actos y contratos que digan relación con el giro de los

Pag: 4/17



Certificado  
1234567181  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



negocios sociales, pudiendo suscribir para tal efecto todos los documentos públicos y privados que fueren necesarios para dicho objeto. **Tres.** Representar a la Sociedad con las más amplias e ilimitadas facultades ante todas las autoridades de Gobierno, instituciones fiscales, semifiscales, reparticiones públicas y de administración autónoma, pudiendo firmar, suscribir y otorgar todas las solicitudes, reclamos y peticiones que fueren pertinentes. **Cuatro.** Comprar, vender, ceder, permutar, dar en pago, recibir en consignación, dar y tomar en arrendamiento toda clase de bienes muebles, acciones, bonos, debentures y demás valores mobiliarios, pudiendo suscribir y otorgar todos y cada uno de los documentos e instrumentos que fueren necesarios y pertinentes para efectuar dichas operaciones. **Cinco.** Dar y tomar en arrendamiento bienes inmuebles o derechos en ellos. **Seis.** Constituir cualquier clase de prendas sobre bienes muebles; y en general, constituir, posponer y ceder toda y cualquiera clase de gravámenes y cauciones relativas a bienes muebles. **Siete.** Aceptar hipotecas, y cualquier clase de prendas sobre bienes muebles, cualquiera sea su naturaleza, en favor de la Sociedad. **Ocho.** Contratar, abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias, de depósito o de crédito, sean éstas con instituciones o entidades públicas, particulares o mixtas, nacionales o extranjeras; girar y sobregirar en ellas y contratar cuentas especiales. **Nueve.** Reconocer, impugnar y solicitar saldos en cuentas corrientes, retirar talonarios de cheques y cheques sueltos, hacer protestar cheques, letras, pagarés, libranzas, órdenes de pago distintas de los cheques y demás efectos de comercio y documentos mercantiles y negociables en general. **Diez.** Girar, aceptar, suscribir,

Pag: 5/17



Certificado  
123456817181  
Verifique validez  
<http://www.fojas>

endosar en dominio, cobranza o garantía, con o sin restricciones, cobrar, pagar, prorrogar, reaceptar, renovar, revalidar, descontar o cancelar libranzas, pagarés, cheques, letras de cambio, órdenes de pago distintas de los cheques, y en general, todo y cualquier efecto de comercio, títulos de crédito y documentos negociables en general. **Once.** Contratar préstamos, cualquiera fuera su monto o naturaleza, sean en moneda nacional o extranjera, o en el parámetro que se expresaren, celebrar contratos de mutuo, ceder créditos y aceptar cesiones, tomar boletas de garantía, y en general, operar sin restricciones en el mercado de capitales. **Doce.** Depositar y retirar valores en custodia y garantía; contratar y usar cajas de seguridad, retirar documentos y depósitos a la vista o a plazo. **Trece.** Cobrar y percibir cuanto se adeudare a la sociedad, cualquiera fuera su monto, capítulo o denominación; otorgar los recibos de dinero, cancelaciones, alzamientos, finiquitos y demás resguardos que fueren necesarios o procedentes. **Catorce.** Aceptar, ceder, comprar, permutar, novar y subrogar, activa o pasivamente créditos y obligaciones de cualquier especie; comprar, vender, dar y tomar, en arrendamiento toda clase de locales comerciales, establecimientos, negocios, patentes, marcas, derechos y privilegios sobre toda y cualquier clase de productos o materias primas, efectuar operaciones de leasing, **Quince.** Constituir warrants en favor de terceros. **Dieciséis.** Representar a la sociedad con voz y voto en toda clase de empresas, comunidades, asociaciones y sociedades de toda y cualquier índole, sean éstas nacionales, extranjeras o mixtas, en que la Sociedad tenga participación, interés, derechos o acciones y, concurrir en su nombre y representación a la



Pag: 6/17



Certificado N°  
1234567181  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

constitución, formación, modificación, transformación, terminación, disolución y liquidación, sea que éstas se encontraren ya constituidas o se constituyeren en lo sucesivo, cualquiera fuera la naturaleza de las mismas. **Diecisiete.** Encomendar a terceros la adquisición, importación, exportación, distribución, consignación, compra, venta, permuta y producción de toda y cualquier clase de productos perecibles, muebles o maquinarias y celebrar y suscribir los contratos que fueren pertinentes. **Dieciocho.** Efectuar todo tipo de operaciones de cambios internacionales y de divisas a futuro, asumir riesgos de diferencias de cambio, cobrar cheques y remesas de fondos, solicitar el giro de cheques y todo y cualquier otro tipo de documentos en moneda extranjera. **Diecinueve.** Ejecutar y realizar todo tipo de actos de comercio exterior, con las más amplias e ilimitadas facultades, tales como contratar cartas de crédito, abrir acreditivos, sobregiros, avances contra aceptación, préstamos para financiamiento y anticipos de retornos de exportaciones, firmar y presentar registros de importación o exportación y solicitudes anexas; retirar y endosar documentos de embarque; retirar los cheques o certificados de valor divisible a que se refiere el Artículo Octavo de la Ley dieciséis mil quinientos veintiocho; como también todo y cualquier otro documento que fuere necesario para efectuar las devoluciones del *draw-back* y otorgar el o los recibos correspondientes; efectuar operaciones swap. **Veinte.** Aceptar, reaceptar, extender y endosar cualquier documento de embarque, porte y aduana, rendir ante la Aduana de Chile las cauciones que fueren necesarias para el desaduanamiento o internación de toda y cualquier clase de bienes muebles, maquinarias, mercaderías,

Pag: 7/17



Certificado  
123456817181  
Verifique validez  
<http://www.fojas>

materias primas y productos; acordar el pago diferido de los derechos correspondientes y, en general, efectuar todos los actos, actuaciones y trámites que fueren necesarios ante el Servicio de Aduanas. **Veintiuno.** Retirar y recibir toda clase de correspondencia, certificada o no, giros postales o telegráficos y su valor, encomiendas, mercaderías y todo y cualquier tipo de documentos, especies o valores que se envíen, consignen o remitan a la sociedad por medio del Servicio de Correos y Telégrafos. **Veintidós.** Contratar pólizas de seguro contra incendio, pérdidas aéreas, marítimas, terrestres, accidentes del trabajo y contra cualquier otro riesgo que sea aceptado por los aseguradores, endosar y aceptar endosos de pólizas de seguro. **Veintitrés.** Suscribir y otorgar todo tipo de contratos de carácter civil y comercial, celebrar contratos de prestación de servicios profesionales y laborales, sean éstos individuales o colectivos, fijar sus condiciones, remuneraciones y ponerles término. **Veinticuatro.** Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente, con todas y cada una de las facultades que se contienen en ambos incisos del Artículo Séptimo del Código de Procedimiento Civil, las que se dan por expresa e íntegramente reproducidas, ante todo y cualquier tipo de Tribunales, sean éstos civiles, criminales, laborales o arbitrales, unipersonales o colegiados. **Veinticinco.** Ejecutar, suscribir y convenir todos los actos, contratos y convenios que fueren necesarios y conducentes al objeto social sean éstos nominados, innominados, típicos, atípicos, civiles, comerciales, mercantiles, administrativos, pudiendo pactar y estipular el objeto, modalidades, precio, cláusulas penales y todas las demás formas y cláusulas que estimaren pertinentes,

Pag: 8/17



Certificado Nº  
123456817181  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

convenientes o necesarias. **Veintiséis.** Otorgar poderes generales o especiales y delegar total o parcialmente sus facultades. **Veintisiete.** Realizar inversiones, colocaciones y/o rescates de las siguientes operaciones financieras: /i/ Pactos en Corredoras de Bolsa sobre instrumentos con clasificación de riesgo no inferior a N-uno ó A+, o Banco Central de Chile; /ii/ Cuotas de Fondos Mutuos Nacionales de Renta Fija que sean filial de Bancos; /iii/ Depósitos a plazo emitidos por Instituciones Financieras con clasificación de riesgo no inferior a A; y, /iv/ Bonos Bancarios emitidos por instituciones financieras y Bonos emitidos por Sociedades Anónimas Inscritas en la Comisión para el Mercado Financiero, para ambos casos, con clasificación crediticia no inferior a A+; y, /v/ Revalidaciones de cheques. **Veintiocho.** Dar en arrendamiento o en comodato las áreas comunes del Mall, los módulos de pasillos del mismo, sus barandas promocionales y cualquier otra área arrendable del Mall, cuyos plazos de vigencia no comprometan a la compañía por más de doce meses, pudiendo al efecto suscribir y otorgar los respectivos contratos de arrendamiento o comodato, pactando las rentas de arriendo, plazos, modalidades, cláusulas penales y todas las demás formas y cláusulas de la esencia, de la naturaleza y meramente accidentales que estimaren pertinentes, convenientes o necesarias. Asimismo, estarán facultados para cobrar y percibir cuanto se adeudare a la sociedad por los arriendos que celebren conforme a este mandato, otorgar los respectivos recibos de pago, finiquitos y demás resguardos que fueren necesarios o procedentes. **Veintinueve.** Representarla en todos los asuntos y gestiones en que la compañía tenga interés o pueda llegar a tenerlos ante el Servicio de Impuestos

Pag: 9/17



Certificado  
123456817181  
Verifique validez  
<http://www.fojas>

Internos, ante la Tesorería General de la República, ante las Tesorerías Regionales o Municipales y/o ante las Municipalidades, y en especial, se faculta a los mandatarios para que suscriban, presenten, otorguen, extiendan, modifiquen y/o refrenden toda clase de documentos de pago, como asimismo toda clase de documentos privados, tales como certificados de encontrarse en trámite un contrato de arriendo para los efectos de obtener las patentes municipales y el timbraje de las boletas y/o facturas de los usuarios del Mall, pudiendo formular en ellos, las declaraciones que estime necesarias o convenientes para los intereses de la compañía. **Treinta.** Suscribir contratos de trabajo; girar el pago de las remuneraciones y beneficios laborales y previsionales; otorgar finiquitos, cancelaciones y cartas de término de contrato de trabajo; certificados que den cuenta de relaciones laborales; representar a la sociedad ante la Inspección de Trabajo, Instituto de Seguridad del Trabajo, Instituto de Normalización Previsional, Asociación Chilena de Seguridad, Mutual de Seguridad de la Cámara Chilena de la Construcción y cualquier otra institución relacionada con los trabajadores de la Empresa y delegar a terceros la facultad de comparecer en representación de la sociedad ante tales entidades; representar a la sociedad ante todos los organismos y en todas las materias relacionadas con las leyes sociales. **B. Apoderados.** Los siguientes apoderados podrán representar la Sociedad con las facultades que en cada caso se indican. **Uno. Apoderados Clase A. Uno.Uno. Personas Designadas.** El Directorio acordó designar como apoderados Clase A a los señores Juan Antonio Alvarez Avendaño, Sergio Hidalgo Herazo, Mauricio San Miguel Vásquez, Andrés Torrealba Ruiz-Tagle,



Pag: 10/17



Certificado  
123456817181 N°  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

Alejandro Fridman Pirozansky y Claudio Chamorro Carrizo.  
**Uno.dos. Forma de Actuación y Facultades. Uno.Dos.Uno.**  
Actuando uno cualquiera de los señores Juan Antonio Alvarez Avendaño y Andrés Torrealba Ruiz-Tagle, conjuntamente con uno cualquiera de los señores Sergio Hidalgo Herazo, Mauricio San Miguel Vásquez y Alejandro Fridman Pirozansky, podrán representar a la Sociedad con todas las facultades contenidas en los números uno a treinta de la letra A precedente.  
**Uno.Dos.Dos.** Actuando uno cualquiera de los señores Sergio Hidalgo Herazo y Mauricio San Miguel Vásquez, conjuntamente con uno cualquiera de los señores Juan Antonio Alvarez Avendaño, Andrés Torrealba Ruiz-Tagle y Claudio Chamorro Carrizo, podrán representar a la Sociedad con todas las facultades contenidas en los números uno a treinta de la letra A precedente. **Uno.Dos.Tres.** Los apoderados Clase A también podrán actuar con apoderados Clase B o C, según se indica más adelante. **Dos. Apoderados Clase B. Dos.Uno. Personas Designadas.** El Directorio acordó designar como apoderado Clase B al señor Sergio Ignacio Novoa Balmaceda. **Dos.Dos. Forma de Actuación y Facultades. Dos.Dos.Uno.** Los apoderados Clase B actuando conjuntamente con uno cualquiera de los apoderados Clase A, podrá representar a la Sociedad con todas las facultades contenidas en los números uno a treinta de la letra A precedente, con la limitación que en la facultad de girar cheques contenida en los números ocho y diez de la letra A precedente, estos cheques, individualmente considerados, no podrán ser por una suma superior al equivalente en pesos moneda nacional al día del giro del cheque de dos mil quinientas Unidades de Fomento. Esta limitación no será aplicable para el giro de cheques o instrucciones de

Pag: 11/17



Certificado  
123456817181  
Verifique validez  
<http://www.fojas>

transferencia a otras cuentas de la Sociedad, ya sea en el mismo o en distintos bancos, ni para el giro de cheques o instrucciones de transferencia que se requieran para dar cumplimiento a la facultad que se indica en el Numero veintisiete de la letra A precedente, circunstancia que no será necesario acreditar frente a terceros. **Dos.Dos.Dos.** Actuando individualmente los apoderados Clase B podrán representar a la Sociedad con las facultades contenidas en los números veinticuatro, veintinueve y treinta de la letra A precedente. **Dos.Dos.Tres.** Actuando un apoderado Clase B conjuntamente con uno cualquiera de los apoderados Clase C podrá girar cheques contra las cuentas corrientes de la Sociedad que no excedan, individualmente considerados, la suma equivalente de doscientas Unidades de Fomento y revalidar cheques válidamente girados contra la cuenta corriente de la Sociedad, cualquiera sea el monto de dichos cheques. La limitación de monto precedentemente establecida no será aplicable para el giro de cheques o instrucciones de transferencia a otras cuentas de la Sociedad, ya sea en el mismo o en distintos bancos, ni para los giros que correspondan al pago de remuneraciones de la Sociedad, circunstancia que no será necesario acreditar frente a terceros. **Dos.Dos.Cuatro.** Actuando un apoderado Clase B conjuntamente con uno cualquiera de los apoderados Clase C podrán representar a la Sociedad con las facultades contenidas en el número veintisiete de la letra A precedente, sin limitación en cuanto al monto de la operación, quedando expresamente facultados para girar contra las cuentas corrientes de la Sociedad para estos efectos. **Dos.Dos.Cinco.** Los apoderados Clase B también podrán actuar con apoderados



Pag: 12/17



Certificado  
123456817181 N°  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

Clase C, según se indica más adelante. **Tres. Apoderados Clase C. Tres.Uno. Personas Designadas.** El Directorio, acordó designar como apoderados Clase C a los señores Jaime González Mallea, Fabiola Richard Bermejo y Carlos Hernández Saavedra. **Tres.dos. Forma de Actuación y Facultades. Tres.Dos.Uno.** Uno cualquiera de los apoderados Clase C, actuando conjuntamente con un apoderado Clase A o un apoderado Clase B podrán representar a la Sociedad con las facultades contenidas en los números tres, nueve, doce, trece, veintiuno, veintitrés, veintisiete, veintiocho y treinta de la letra A precedente y, además y expresamente, con la facultad de realizar declaraciones juradas ante los bancos. **Tres.Dos.Dos.** Actuando conjuntamente dos apoderados Clase C, o uno cualquiera de los apoderados Clase C actuando conjuntamente con un apoderado Clase A o un apoderado Clase B, podrán representar a la Sociedad con la facultad de cobrar boletas de garantía recibidas en favor de la Sociedad. **Tres.Dos.Tres.** Actuando individualmente los apoderados Clase C podrán representar a la Sociedad con las facultades contenidas en el número veinticuatro, veintinueve y treinta -en este último numeral, sólo en lo relativo a representar a la Sociedad ante la Inspección de Trabajo, Instituto de Seguridad del Trabajo, Instituto de Normalización Previsional, Asociación Chilena de Seguridad, Mutual de Seguridad de la Cámara Chilena de la Construcción y cualquier otra institución relacionada con los trabajadores de la Empresa y delegar a terceros la facultad de comparecer en representación de la sociedad ante tales entidades; representar a la sociedad ante todos los organismos y en todas las materias relacionadas con las leyes sociales- de la letra A precedente, con la sola limitación de que no

Pag: 13/17



Certificado  
123456817181  
Verifique validez  
<http://www.fojas>

podrán ser notificados de nuevas demandas ni transar por sumas superiores a quinientas Unidades de Fomento. **III. Apoderado para efectos del artículo 89 del Nuevo Reglamento de Sociedades Anónimas.** El Directorio, por unanimidad de sus miembros, acordó confirmar la designación de don Jaime González Mallea para que, individualmente, actúe en ausencia del Gerente General, circunstancia que no será necesario acreditar ante terceros, representando válidamente a la Sociedad en todas las notificaciones que se le practiquen. **IV. Revocación de Poderes.** Con motivo del otorgamiento de los nuevos poderes de administración conferidos por el Directorio, éste acordó por la unanimidad de sus miembros presentes, revocar íntegramente -a contar de la fecha en que la presente acta sea reducida a escritura pública- los poderes conferidos en la sesión extraordinaria de directorio celebrada con fecha veintiocho de febrero de dos mil veinte, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha trece de mayo de dos mil veinte, en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, bajo el repertorio Numero mil ochocientos cuarenta guion dos mil veinte. Por último, se acordó dejar expresa constancia que permanecerán vigentes los poderes otorgados por la Sociedad que no hubieren sido expresamente revocados con anterioridad a esta fecha. Asimismo, se acordó dejar expresa constancia que la revocación de poderes antes referida no afecta los mandatos o delegaciones de mandatos, otorgados o delegados con anterioridad a esta fecha por mandatarios de la Sociedad que hayan contado con facultades suficientes, otorgados o conferidos durante la vigencia de sus respectivos poderes y que no hayan sido expresamente revocados, todos los cuales permanecerán vigentes hasta su revocación y, a mayor



Pag: 14/17



Certificado N°  
123456817181  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

abundamiento, se ratifican en este acto. **V. Reducción a Escritura Pública.** El Directorio facultó a los abogados Alberto Rencoret Portales y Rafael Rencoret Portales para que actuando separadamente cualquiera de ellos procedan a reducir a escritura pública la presente acta una vez que se encuentre firmada por todos los Directores asistentes. Asimismo, se facultó al portador de la escritura pública a que se reduzca el acta de la presente sesión para requerir las inscripciones, sub inscripciones y anotaciones que fueren procedentes en los Registros del Conservador de Bienes Raíces competente. No habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las nueve cincuenta horas. **Hay firma de:** Juan Antonio Alvarez Avendaño Director Titular Presidente. Sergio Hidalgo Herazo Director Titular. Andrés Torrealba Ruiz-Tagle Director Titular. Mauricio San Miguel Vásquez Director Titular. Claudio Chamorro Carrizo Director Suplente. Sergio Novoa Balmaceda Gerente General. Alberto Rencoret Portales Secretario.".

Conforme en todas sus partes con el acta respectiva tenida a la vista. **CERTIFICACION NOTARIAL.** El Notario Público que autoriza, certifica que esta escritura pública se encuentra otorgada en conformidad a la ley número dieciocho mil ciento ochenta y uno, publicada en el Diario Oficial de fecha veintiséis de Noviembre de mil novecientos ochenta y dos y se encuentra totalmente exenta del pago de impuesto de timbres y estampillas conforme a la ley número diecisiete mil novecientos noventa y publicada en el Diario Oficial de fecha cuatro de Mayo de mil novecientos ochenta y uno. Además, el Notario Público que autoriza, certifica que esta escritura se encuentra anotada en el Libro de Repertorio con esta misma fecha.

Pag: 15/17



Certificado  
123456817181  
Verifique validez  
<http://www.fijas>

**ALEJANDRA LOYOLA OJEDA**  
NOTARIO INTERINO NOTARIA 29° SANTIAGO  
MAC - IVER 225 - OF. 302  
Fonos: 226382264 - 226335225  
226397980 - 226397920  
226339847

17055

En comprobante y previa lectura firma el compareciente. Se da  
copia. Doy fe *M*

*[Signature]*  
**RAFAEL PABLO RENCORET PORTALES**



*Rep: 4246-2021,*

*[Signature]*  
**ALEJANDRA LOYOLA OJEDA**  
**NOTARIO INTERINO**  
**29 NOTARIA DE SANTIAGO**

Pag: 16/17



Certificado N°  
123456817181  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

FOJA INUTILIZADA





## Notario Interino de Santiago Jorge Enrique Figueroa Herrera

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CERTIFICADO DE VIGENCIA REPERTORIO 4246 AÑO 2021 otorgado el 18 de Febrero de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de Santiago Jorge Enrique Figueroa Herrera.-  
Mac-iver 225 of 302, Santiago.-  
Santiago, 18 de Febrero de 2022.-



123456793593  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456793593.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F5016-123456793593.-

**JORGE FIGUEROA HERRERA**

Notario Público Interino  
29 Notaría de Santiago  
Enrique Mac - Iver 225 - of. 302  
226382264-226335225  
226397980

**CERTIFICADO DE VIGENCIA**

**CERTIFICO:** Que en la matriz de la escritura pública celebrada en esta Notaría, Repertorio N°4246=2021 de fecha 14 de Octubre de 2021 a que se redujo Acta Sesión Extraordinaria de Directorio de la sociedad **INMOBILIARIA MALL VIÑA DEL MAR S.A.**, celebrada 30 de Septiembre de 2021 y de que da cuenta la copia precedente, no figuran notas marginales de revocación, por lo cual se encuentra plenamente vigente.-  
**Santiago, 18 de Febrero de 2022**



**JORGE FIGUEROA HERRERA**  
**NOTARIO PUBLICO INTERINO**  
**29 NOTARIA DE SANTIAGO**

Pag: 2/3



Certificado N°  
123456799593  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

JORGE FIGUEROA HERRERA \* ODONTOLÓGICO  
NOTARIO PÚBLICO INTERINO  
NOTARIADO Nº 13





MallMarina

**Anexo 2:** Estados de resultado y balance

**INMOBILIARIA MALL VIÑA DEL MAR S.A. Y FILIAL**

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019  
(En miles de pesos - M\$)



MallMarina

**ACTIVOS**

**ACTIVOS CORRIENTES:**

Efectivo y equivalentes al efectivo  
Otros activos no financieros, corrientes  
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corrientes  
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes  
Activos por impuestos, corrientes

Total activos corrientes en operación

Activos no corrientes mantenidos para la venta

Total activos corrientes

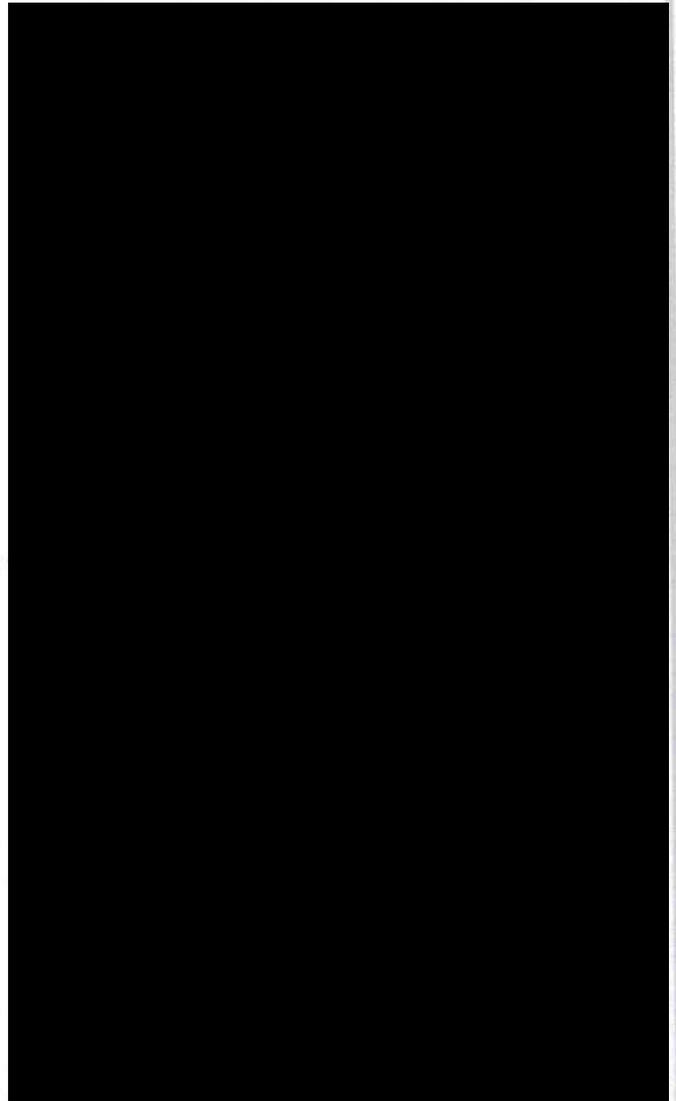
**ACTIVOS NO CORRIENTES:**

Otros activos no financieros, no corrientes  
Derechos por cobrar, no corrientes  
Activos intangibles distintos de la plusvalía  
Propiedades, planta y equipos, neto  
Propiedades de inversión

Total activos no corrientes

**TOTAL ACTIVOS**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados



Handwritten signature or mark in blue ink.



MallMarina



MallMarina

**PATRIMONIO Y PASIVOS**

**PASIVOS CORRIENTES:**

Otros pasivos financieros, corrientes  
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes  
Otras provisiones, corrientes  
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes

Total pasivos corrientes

**PASIVOS NO CORRIENTES:**

Otros pasivos financieros, no corrientes  
Pasivos por impuestos diferidos  
Otros pasivos no financieros, no corrientes

Total pasivos no corrientes

**PATRIMONIO:**

Capital pagado  
Otras reservas  
Reserva de coberturas de flujo de caja  
Ganancias acumuladas

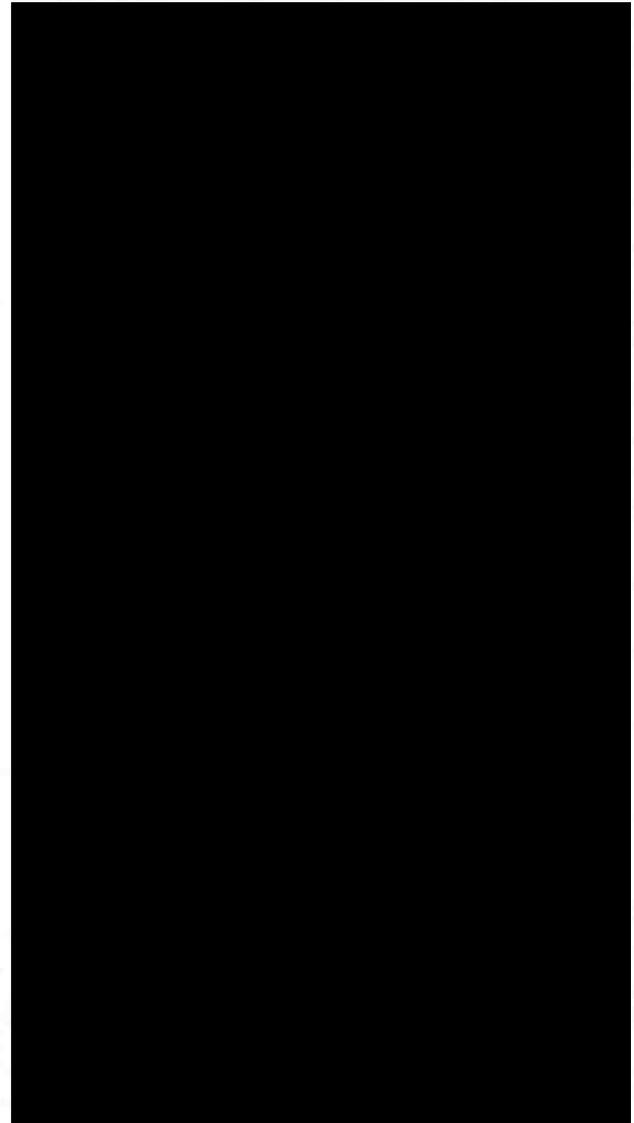
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora  
Participaciones no controladoras

Total patrimonio neto

**TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS**

542.765.454

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados





MallMarina

## INMOBILIARIA MALL VIÑA DEL MAR S.A. Y FILIAL

### ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNCION

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(En miles de pesos - M\$)



MallMarina

Ingresos de actividades ordinarias

Costo de ventas

#### **Ganancia bruta**

Otros ingresos por función

Gasto de administración

Ingresos financieros

Costos financieros

Resultados por unidades de reajuste

#### **Ganancia antes de impuestos**

Gasto por impuestos a las ganancias

#### **Ganancia**

#### **Ganancia atribuible a**

Ganancia atribuible a propietarios de la controladora

Ganancia atribuible a participaciones no controladoras

#### **Ganancia**

#### **Ganancias por acción**

Ganancia por acción básica

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados



MallMarina

INMOBILIARIA MALL VIÑA DEL MAR S.A. Y FILIAL

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(En miles de pesos - M\$)



MallMarina

Ganancia

Ajustes de cobertura de flujo de efectivo

Otro resultado integral

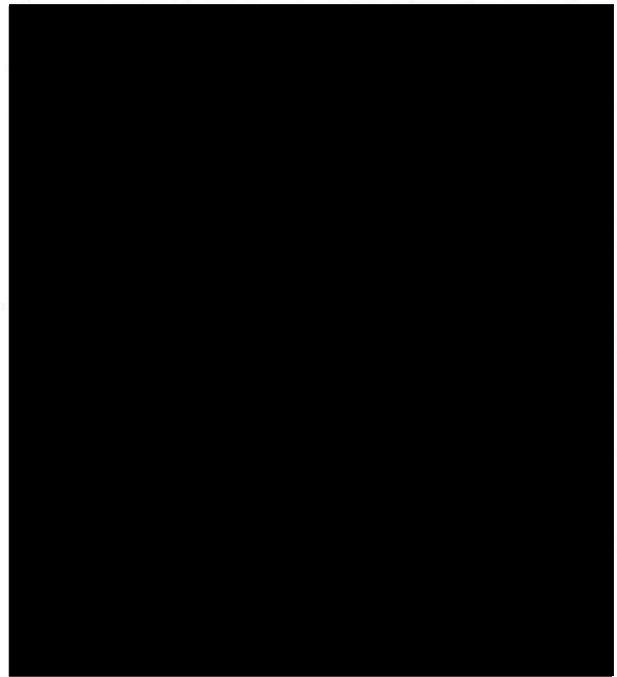
Resultado integral total

**Resultado integral atribuible a :**

Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora

Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras

Resultado integral total

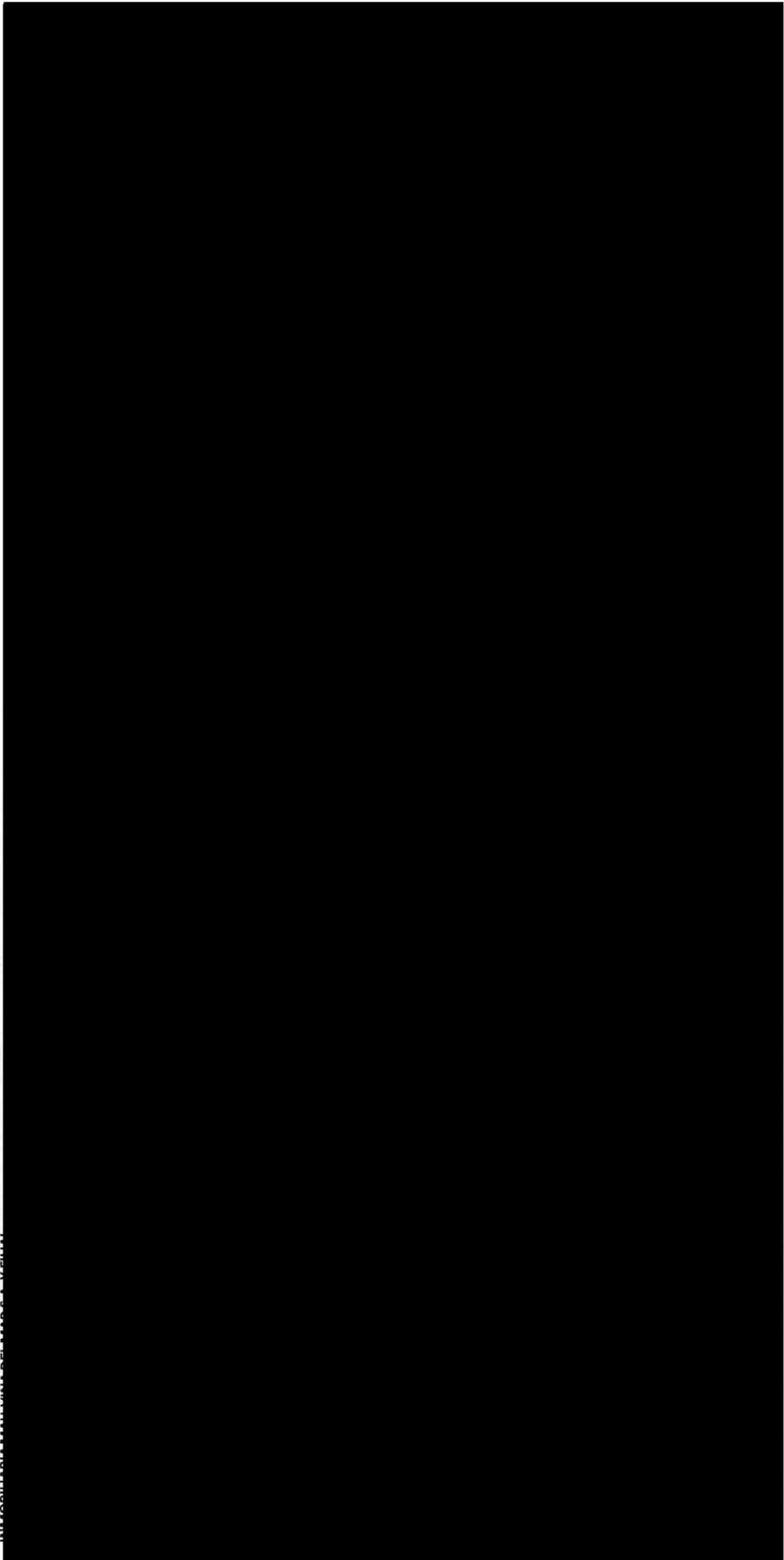


Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados



MallMarina

www.mallmarina.com



5



ESTADO DE RESULTADO  
CONSOLIDADO INMOBILIARIA  
MALL VIÑA DEL MAR S.A  
DICIEMBRE 2021

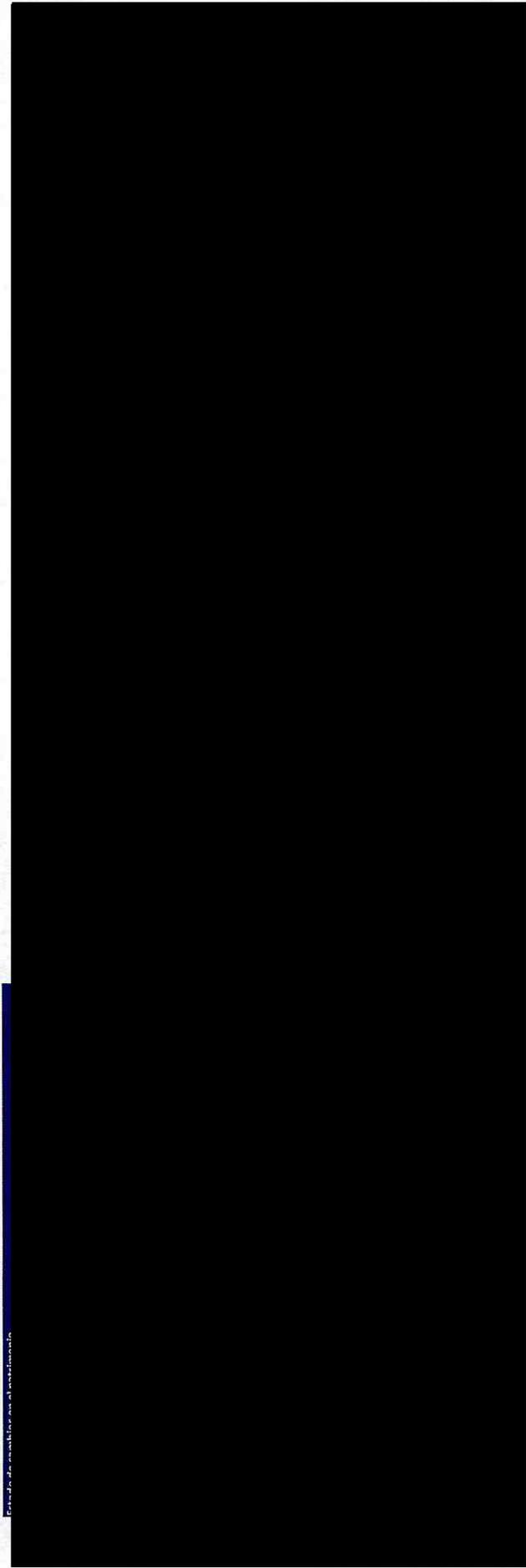
SVS Estado de Situación Financiera Clasificado	31-12-2021 CONSOLIDADO
<b>Estado de Situación Financiera</b>	
<b>Activos</b>	
<b>Activos corrientes</b>	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	
Otros activos financieros, corrientes	
Otros activos no financieros, corrientes	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	
Inventarios	
Activos biológicos, corrientes	
Activos por impuestos, corrientes	
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	
Activos corrientes totales	
<b>Activos no corrientes</b>	
Otros activos financieros, no corrientes	
Otros activos no financieros, no corrientes	
Derechos por cobrar, no corrientes	
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la plusvalía	
Activos intangibles distintos de la plusvalía	
Plusvalía	
Propiedades, Planta y Equipo	
Activos biológicos, no corrientes	
Propiedad de inversión	
Activos por impuestos diferidos	
Total de activos no corrientes	
Total de activos	
<b>Patrimonio y pasivos</b>	
<b>Pasivos</b>	
<b>Pasivos corrientes</b>	
Otros pasivos financieros, corrientes	
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	
Otras provisiones, corrientes	
Pasivos por Impuestos, corrientes	
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	
Otros pasivos no financieros, corrientes	
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	
Pasivos corrientes totales	
<b>Pasivos no corrientes</b>	
Otros pasivos financieros, no corrientes	
Otras cuentas por pagar, no corrientes	
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	
Otras provisiones, no corrientes	
Pasivo por impuestos diferidos	
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	
Otros pasivos no financieros, no corrientes	
Total de pasivos no corrientes	
Total pasivos	
<b>Patrimonio</b>	
Capital emitido	
Ganancias (pérdidas) acumuladas	
Primas de emisión	
Acciones propias en cartera	
Otras participaciones en el patrimonio	
Otras reservas	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	
Participaciones no controladoras	
Patrimonio total	
Total de patrimonio y pasivos	

15



MallMarina

SVS Estado de Resultados Por Función		Consolidado
		01-01-2021
		31-12-2021
<b>Estado de resultados</b>		
<b>Ganancia (pérdida)</b>		
Ingresos de actividades ordinarias		
Costo de ventas		
Ganancia bruta		
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		
Otros ingresos, por función		
Costos de distribución		
Gasto de administración		
Otros gastos, por función		
Otras ganancias (pérdidas)		
Ingresos financieros		
Costos financieros		
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		
Diferencias de cambio		
Resultados por unidades de reajuste		
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos		
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		
Gasto por impuestos a las ganancias		
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		
Ganancia (pérdida)		



1  
5



MallMarina

### Anexo 3: Resumen de equipos generadores de ruidos

Tipo de Equipo	Mall Marina	H&M	Jumbo	Zara Home
Chiller	3			
Torre de enfriamiento	3			
Bomba Recirculadora	16		2	
Rooftop		3		
VEX			2	
HEAD PUMP TVR III		2		
HEAD PUMP VRV				10

#### Identificación de equipos y sus dimensiones.

##### Marina Oriente

Equipo	Marca	Modelo	Largo (mm)	Altura (mm)	Ancho (mm)	Dia. Descarga (mm)
Chiler	TRANE	EKZ 1768	3300	2100	1800	N/A
Chiler	TRANE	EKZ 1769	3300	2100	1800	N/A
Chiler	TRANE	EKZ 1770	3300	2100	1800	N/A
Torres de Enfriamiento	BARTIMORE AIRCOIL	OPSCO817-071	5500	3400	2800	N/A
Torres de Enfriamiento	BARTIMORE AIRCOIL	OPSCO817-072	5500	3400	2800	N/A
Torres de Enfriamiento	BARTIMORE AIRCOIL	OPSCO817-073	5500	3400	2800	N/A
BOMBAS RECIRCULADORAS	GRUNDFOS	BAC	350	1028	580	670
BOMBAS RECIRCULADORAS	GRUNDFOS	BAES	300	904	408	500
BOMBAS RECIRCULADORAS	GRUNDFOS	BAEP	350	877	500	620

##### H&M

Equipo	Marca	Modelo	Largo (mm)	Altura (mm)	Ancho (mm)
Rooftop	TRANE	EWKO600	5200	2668	2302
Rooftop	TRANE	EWKO601	5200	2668	2302
Rooftop	TRANE	EWKO602	5200	2668	2302
Headpum TVR III	TRANE	4TVHO155PE000	1327	348	N/A
Headpum TVR III	TRANE	4TVHO155PE001	1327	348	N/A

##### Jumbo

Equipo	Marca	Modelo	Largo (mm)	Ancho (mm)
VEX	S&P	CMI-400	600	350
VEX	S&P	CMI-500	600	350
BOMBAR RECIRCULADORA	DAB	K40/80T		
BOMBAR RECIRCULADORA	DAB	K40/80T		



MallMarina

Marina Oriente (No posee ductos descarga de aire)

Bombas



Chiler



Handwritten mark resembling a stylized 'S' or '5'.



MallMarina



DUCTOS DE SALIDA DE AIRE EQUIPOS

H&M

ROOFTOP

1  
5





MallMarina



UMA



5



MallMarina

JUMBO (No posee ductos descarga de aire)



VEX JUMBO





MallMarina

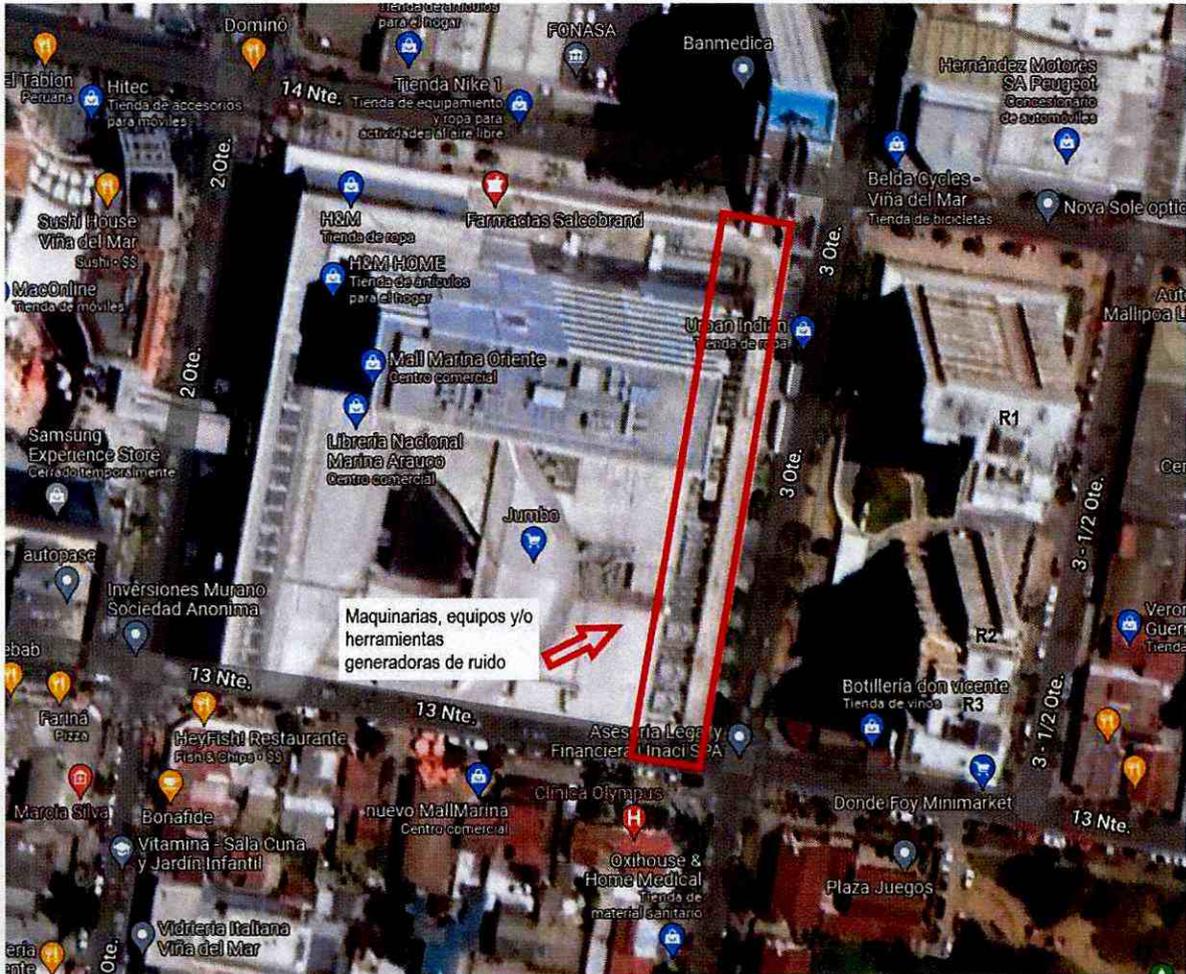
DESCARGA VEX JUMBO



1  
5

**Anexo 4:** Detalle de los equipos que generan ruido.

- Imagen que ilustra la ubicación de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido con los puntos de medición de ruidos (R1, R2 y R3):

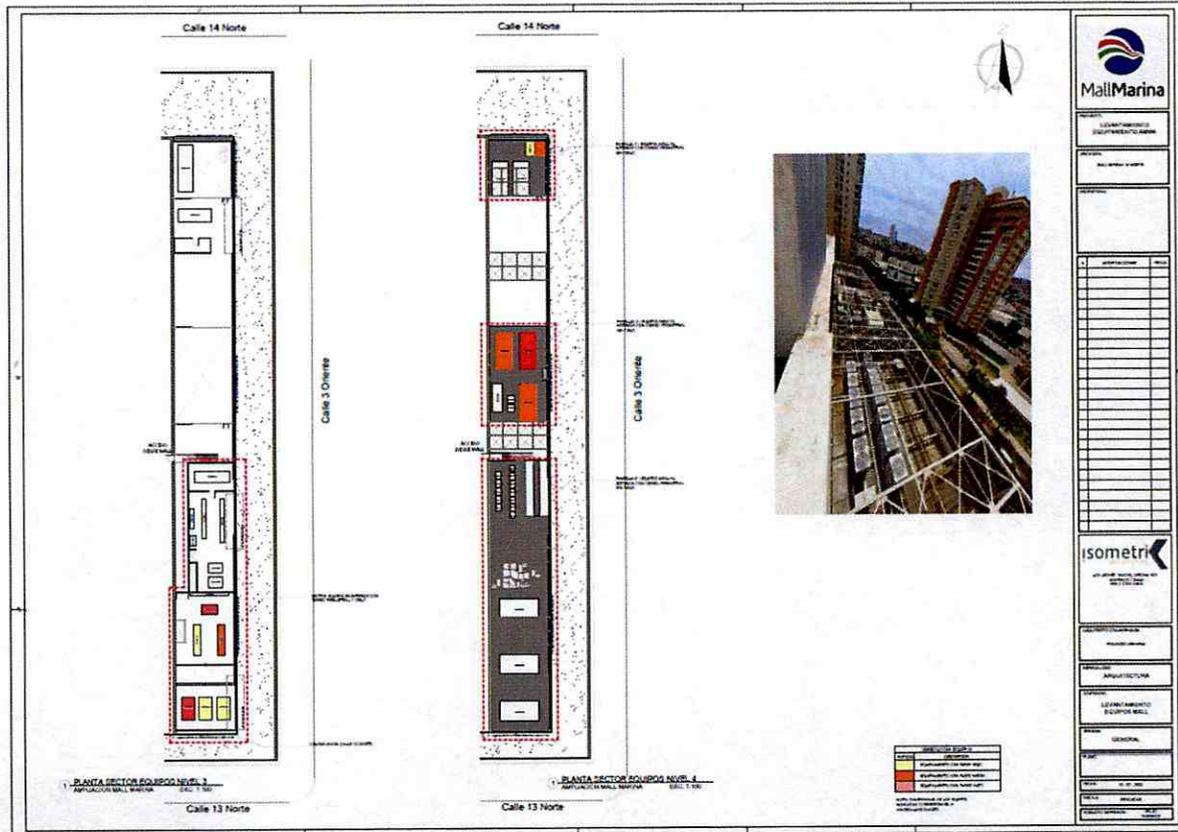






MallMarina

- Esquema gráfico que ilustra las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido:



Handwritten blue scribble or signature.