

Señores Superintendencia del Medio Ambiente

Estimados señores :

Quien suscribe, Rosita Calderón Ruiz de Gamboa, RUT [REDACTED], representante legal de la Comunidad Edificio Baquedano, RUT 56.037.750 - 9, presenta a ustedes la documentación requerida, según notificación RES.EX.Nº1/ROL F-020-2023

- 1.- Presentación de Plan de Cumplimiento
- 2.- Escritura representante legal
- 3.- Cédula de identidad representante legal
- 4.- Resumen anual de liquidación de gastos comunes correspondiente a los años 2021 y 2022.
- 5.- Cotización equipo para corregir infracción notificada.

Agradeceré ser notificada de las resoluciones al siguiente correo :

[REDACTED]

Los saluda atentamente

Rosita de Stein
Rosita Calderón Ruiz de Gamboa
Celular [REDACTED]

Osorno, Mayo 12 de 2023

ConClima

Calefacción central, Talca 727, www.conclima.cl 064-2222600 Osorno

Cotización 512-23

Sr Administración Edificio Baquedano

Atención Sra Rosita Calderon

Retiro y cambios de calderas a leña por petróleo

Caldera Petróleo

Marca Unical

Modelo Ellprex

Procedencia Italiana

Potencia max 340.000 k/cal hora

Capacidad de agua 298 lts

Presión max de trabajo 6 bar

Peso 629 kilos

Dimensiones

Ancho 860mm

Altura 1182mm

Fondo 1210mm

Valor Caldera \$5.208.801 + IVA

Quemador petróleo

Marca Cib Unigas

Modelo serie Idea LO400 en dos Etapas

Procedencia Italia

Potencia 420 kw

Potencia max. 362.100 k/ cal hora

Caudal Min 10 lts /h

Max 35 lts /h

Alimentacion eléctrica 230 V

Peso Aprox 42 kilos

Valor Quemador \$1.469.9956 * IVA

Caldera y quemador a pedido 90 días previa cancelación de estos

Caldera a leña

Esta será sacada por partes con equipo oxicorte y desmontada del sistema de calefacción cañerías

Instalacion de estanque de petróleo al costado del existente con conexión de nueva cañería cobre ¾".

Instalacion de nueva caldera con sus correspondientes válvulas de seguridad y conectar en cañería fe negro 3" soldaduras en terreno

Conexión eléctrica de caldera

Valor \$ 6.280.000 + IVA

SE DEJARAN LOS SISTEMAS DE BOMBAS YA EXISTENTES SIN MODIFICACION ALGUNA

Estanque Petroleo

Estanque de petróleo este será instalado en el mismo lugar donde hoy existe uno

Estanque con piscina suministro gravitacional

Capacidad 5.000lts

Estanque de polietileno de alta resistencia química y estructural

Piscina de polietileno al 110% de capacidad del estanque material virgen

Con protección UV8 y color incorporado

Kit de llenado

Venteos

Kit de retorno

Todos sus logos de certificación

Placa metalica sec resolución superintendencia de Electricidad y Combustibles

Escala operador

Medidas estanque

5,0 m3 diametro 2.120mm altura 1.760mm peso 110 kgs

Medidas piscina derrame Acero pintada

5.0 m3 diametro 2.500 mm altura 1.400 mm peso 520 kgs

Valor \$6.225.000 + IVA

Otra alternativa es un estanque 7.500 lts

\$7.080.000 + IVA

Con las misma características del primero con piscina antiderrame

Todos los trabajos son realizados con materiales de primera calidad con marcas como khone, giacomini, calefi, etc. Además todos los trabajos realizados por CONCLIMA tienen una garantía de un año por detalles no atribuibles al mal manejo del sistema.

Este presupuesto considera todos los materiales y su transporte

Atte. Jaime Contreras H.

[Redacted Signature]

www.conclima.cl



N°1355-2000

REDUCCION A ESCRITURA PÚBLICA

COMUNIDAD EDIFICIO BAQUEDANO

ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

REPERTORIO N°1355-2000

25-7-2000

En Osorno, República de Chile, a veinticinco de Julio del año dos mil, ante mí,

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ MARINO, Abogado, Notario Público Ti-

tular de Osorno, con Oficio en calle Manuel Antonio Matta número quinientos

dieciséis, comparece: Don LEONARD JOHNPETER DELHEY, norteameri-

cano, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad para extranjeros nú-

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], mayor de edad, quien acredita

su identidad con la cédula indicada y expone: Que debidamente facultado viene

en reducir a escritura pública Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Edi-

ficio Baquedano, cuyo tenor es el siguiente: "COMUNIDAD EDIFICIO BA-

QUEDANO ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS. Esta Asam-

blea se realizó en el salón del edificio, el jueves once de Mayo del dos mil, ubica-

do en calle Baquedano ochocientos ochenta y tres, en Osorno. Asistencia: Yola

Ellwanger, Guillermo Mohr, Alejandro Stuckrath, Alberto Prussing, Leonard

Delhey, Gisela Klocker, Ricardo Hott, Soledad Vásquez, Catalina de Nahum,

Raúl Wetzels, Maud Schlie, Américo Acuña, Pilar Fernandez, Mario Prussing,

Loreto Willer, Gerda Trotter, Demesio Ruiz, María Emilia Scholz, María Cristina

Guirresse y Harry Jurgensen, lo que hace un quorum de sesenta y seis por ciento.

El Presidente del Comité de Administración, don Leonard Delhey da comienzo a

la reunión a las veinte treinta hrs., saluda a los asistentes y da a conocer que uno

de los motivos principales de esta asamblea es despedir al antiguo administrador,

don René Calderón y presentar a la nueva administradora, señora Rosita Calde-

rón, a fin de que sea aprobada por la asamblea, ya que existe el quorum necesario

Abogado - Oscar Aníbal Henríquez Marino - Notario Público Titular - Osorno

COMUNIDAD EDIFICIO BAQUEDANO

CUENTA DE ADMINISTRACION PERIODO MAYO 2.020 A ABRIL 2.021

Los ingresos que se indican corresponden a cancelaciones de Gastos Comunes, Fondos de Reserva, devoluciones de Los Andes, de ex proveedor de leña, aporte de Lipigas y otros.

			SALDOS
SALDO AL 30 ABRIL 2.020			\$2.263.599
	INGRESOS	EGRESOS	
AÑO 2.020			
MAYO	\$7.590.035	\$5.771.897	\$4.081.737
JUNIO	\$6.779.277	\$6.554.793	\$4.306.221
JULIO	\$6.846.400	\$5.941.937	\$5.210.684
AGOSTO	\$7.984.905	\$8.087.064	\$5.108.525
SEPTIEMBRE	\$8.716.624	\$7.481.590	\$6.343.559
OCTUBRE	\$7.327.282	\$4.992.477	\$8.678.364
NOVIEMBRE	\$6.542.486	\$6.264.394	\$8.956.456
DICIEMBRE	\$6.934.110	\$7.561.743	\$8.328.823
AÑO 2.021			
ENERO	\$6.732.161	\$8.864.356	\$6.196.628
FEBRERO	\$3.855.990	\$5.421.185	\$4.631.433
MARZO	\$7.267.820	\$5.792.412	\$6.106.841
ABRIL	\$7.267.250	\$12.128.161	\$1.245.930
	\$83.844.340	\$84.862.009	

COMUNIDAD EDIFICIO BAQUEDANO

CUENTA DE ADMINISTRACION PERIODO MAYO 2.021 A ABRIL 2.022

Los ingresos que se indican corresponden a cancelaciones de Gastos Comunes, Fondos de Reserva, devoluciones de Los Andes, aportes extras de \$ 150.000.- por depto y aportes para cambiar los boilers de agua caliente (\$ 635.000.- por depto)

			SALDOS
SALDO AL 30 ABRIL 2.021			\$1.245.930
	INGRESOS	EGRESOS	
AÑO 2.021			
MAYO	\$6.955.850	\$6.686.945	\$1.514.835
JUNIO	\$7.037.250	\$7.888.364	\$663.721
JULIO	\$8.608.060	\$8.945.177	\$326.604
AGOSTO	\$9.452.830	\$8.279.955	\$1.499.479
SEPTIEMBRE	\$7.600.630	\$6.954.244	\$2.145.865
OCTUBRE	\$8.263.640	\$8.443.097	\$1.966.408
NOVIEMBRE	\$7.666.440	\$7.686.104	\$1.946.744
DICIEMBRE	\$8.022.890	\$7.452.542	\$2.517.092
AÑO 2.022			
ENERO	\$15.102.370	\$6.900.675	\$10.718.787
FEBRERO	\$14.459.040	\$14.872.700	\$10.305.127
MARZO	\$11.916.530	\$14.581.079	\$7.640.578
ABRIL	\$8.446.110	\$14.585.552	\$1.501.136
	\$113.531.640	\$113.276.434	

COMUNIDAD EDIFICIO BAQUEDANO

CUENTA DE ADMINISTRACION PERIODO MAYO 2.022 A ABRIL 2.023

Los ingresos que se indican corresponden a cancelaciones de Gastos Comunes y Fondos de Reserva.

			SALDOS
SALDO AL 30 ABRIL 2.022			\$1.501.136
	INGRESOS	EGRESOS	
AÑO 2.022			
MAYO	\$8.097.800	\$8.111.267	\$1.487.669
JUNIO	\$8.089.300	\$9.244.595	\$332.374
JULIO	\$9.371.610	\$7.809.956	\$1.894.028
AGOSTO	\$10.093.660	\$10.075.038	\$1.912.550
SEPTIEMBRE	\$8.871.330	\$9.527.063	\$1.256.817
OCTUBRE	\$9.101.850	\$7.481.859	\$2.876.808
NOVIEMBRE	\$9.097.970	\$9.952.112	\$2.022.666
DICIEMBRE	\$7.704.260	\$7.964.274	\$1.762.652
AÑO 2.023			
ENERO	\$8.516.180	\$9.102.752	\$1.176.080
FEBRERO	\$7.862.720	\$6.437.790	\$2.601.010
MARZO	\$7.372.764	\$7.375.937	\$2.597.837
ABRIL	\$7.752.170	\$9.584.205	\$765.802
	\$101.931.614	\$102.666.848	

Cotización equipo para corregir infracción notificada.

Caldera a petróleo	\$ 5.208.801.- más IVA
Quemador	\$ 1.469.995.- más IVA
Estanque de 7.500 litros	\$ 7.080.000.- más IVA
Mano de obra	\$ 6.280.000.- más IVA
SUMA	\$20.038.796.-
IVA	\$ 3.807.371.-
TOTAL	<u>\$23.846.167.-</u>

Faltan solamente los honorarios del ingeniero acreditado ante el SEC para certificar el estanque y la caldera .

Posteriormente se inscribirá la caldera en el Ministerio correspondiente.

FORMATO ALTERNATIVO PARA LA PRESENTACIÓN DE UN PDC

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 MP respecto de la fuente tipo caldera a leña con registro OSO – 171 – AC, en los siguientes muestreos: -17de noviembre de 2020 - 12 de noviembre 2021 (Copiar textual de tabla de formulación de cargos).	
NORMATIVA PERTINENTE	PDA/ PPDA OSORNO, artículo 41.	
DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS PRODUCIDOS POR LA INFRACCIÓN O FUNDAMENTACIÓN DE LA INEXISTENCIA DE EFECTOS NEGATIVOS	Haber superado el límite máximo de emisión de MP, 50 mg/Nm3 (Indicar).	

FORMA EN QUE SE ELIMINAN O CONTIENEN Y REDUCEN LOS EFECTOS Y FUNDAMENTACIÓN EN CASO EN QUE NO PUEDAN SER ELIMINADOS

La acción del PdC permite asegurar que, a futuro, no se produzca un aumento en la contribución a la totalidad de emisiones permitidas por el PPDA/PDA OSORNO, al garantizar que la fuente OSO – 171 – AC, será eliminada y reemplazada, dejará de operar permanentemente o si será reemplazada por una fuente con menor impacto ambiental), por lo que la emisión MP disminuirá. (INDICAR si no habrá liberación de emisiones a la atmósfera o si existirá una disminución de las mismas).

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

2.1 METAS

Reducir la liberación de emisiones de MP que se generan, mediante la eliminación y reemplazo de la fuente afecta al PPDA/PDA OSORNO. Se solicita por favor, debido a las condiciones climáticas de la región, permitir aún el funcionamiento de la caldera actual. Esto mientras se ejecuta la adquisición y montaje de la caldera de reemplazo.

2.2 PLAN DE ACCIONES

2.2.1 ACCIONES EJECUTADAS

Incluir todas las acciones cuya ejecución ya finalizó o finalizará antes de la aprobación del Programa.

N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO (datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el cumplimiento de las acciones y metas definidas)	MEDIOS DE VERIFICACIÓN (a informar en un ÚNICO REPORTE FINAL)	COSTOS INCURRIDOS	
	Forma de Implementación					

2.2.2 ACCIONES EN EJECUCIÓN

Incluir todas las acciones que han iniciado su ejecución o se iniciarán antes 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)	FECHA DE INICIO Y PLAZO DE EJECUCIÓN (fecha precisa de inicio para acciones ya iniciadas y fecha estimada para las próximas a iniciarse, y plazo de ejecución)	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 Reporte Inicial, 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)
	Acción			Reporte Inicial		Impedimentos
				Reportes de avance		
	Forma de Implementación					Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento
				Reporte final		

2.2.3 ACCIONES PRINCIPALES POR EJECUTAR

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

N° IDEN	DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	COSTOS ESTIMADOS	IMPEDIMENTOS EVENTUALES
---------	-------------	--------------------	-----------------------------	------------------------	------------------	-------------------------

TIFICADOR	(describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	(periodo único a partir de la notificación de la aprobación del PDC, definido con un inicio y término de forma independiente de otras acciones)	(datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)	(a informar en Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	(en miles de \$)	(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	Acción	6 meses	La medida comenzará aceptada la propuesta. Confección carta Gantt	Reportes de avance	\$ 23,846,167.- (INDICAR)	Impedimentos
	Se realizará reemplazo de caldera			No aplica		No aplica
	Forma de Implementación			Reporte final		Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento
	Se efectuará la siguiente medida: - la clausura definitiva de la fuente			1.Fotografías fechadas y georreferenciadas previas y posteriores a la ejecución de la acción. 2.Comprobante de pago del servicio.		No aplica.
2	Acción	Permanente	No aplica	Reportes de avance	0	Impedimentos
	Cargar el PdC e informar a la Superintendencia del Medio Ambiente, los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones			No aplica		Problemas exclusivamente técnicos que pudieren afectar el funcionamiento del

comprendidas en el PdC a través de los sistemas digitales que la SMA disponga al efecto para implementar el SPDC.			sistema digital en el que se implemente el SPDC, y que impidan la correcta y oportuna entrega de los documentos correspondientes
Forma de implementación		Reporte final	Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento
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 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.		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 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 \$)	
	Acción				Reportes de avance		
	Forma de implementación				Reporte final		

3. PLAN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS

3.1 REPORTE INICIAL

REPORTE ÚNICO DE ACCIONES EJECUTADAS Y EN EJECUCIÓN.

PLAZO DEL REPORTE (en días hábiles)	No aplica	Días hábiles desde de la notificación de la aprobación del Programa.
ACCIONES A REPORTAR (N° identificador y acción)	N° Identificador	Acción a reportar

3.2 REPORTES DE AVANCE

REPORTE DE ACCIONES EN EJECUCIÓN Y POR EJECUTAR. TANTOS REPORTES COMO SE REQUIERAN DE ACUERDO A LAS CARÁCTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES REPORTADAS Y SU DURACIÓN			
PERIODICIDAD DEL REPORTE (Indicar periodicidad con una cruz)	Semanal		A partir de la notificación de aprobación del Programa. Los reportes serán remitidos a la SMA en la fecha límite definida por la frecuencia señalada. Estos reportes incluirán la información hasta una determinada fecha de corte comprendida dentro del periodo a reportar.
	Bimensual (quincenal)		
	Mensual		
	Bimestral		
	Trimestral		
	Semestral		
ACCIONES A REPORTAR (N° identificador y acción)	N° Identificador	Acción a reportar	
3.3 REPORTE FINAL REPORTE ÚNICO AL FINALIZAR LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA.			
PLAZO DE TÉRMINO DEL PROGRAMA CON ENTREGA DEL REPORTE FINAL	120	Días hábiles a partir de la finalización de la acción de más larga data.	
ACCIONES A REPORTAR (N° identificador y acción)	N° Identificador	Acción a reportar	
	1	Se realizará reemplazo caldera a leña OSO – 171 - AC_____ (INDICAR, según el listado señalado en “forma de implementación”)	

Rosita de Stein

Firma