

**MAT.:** 1) Presenta Programa de Cumplimiento que indica; 2) Acompaña documentos; 3) Solicita tener presente reserva de la información que indica.

**REF.:** RES. EX. N° 1/ ROL F-014-2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente.

**ADJ.:** Anexos en compilado .pdf que compone el PdC.

Temuco, 02 de agosto de 2024

**Lilian Solís Solís**

Fiscal Instructora Titular Procedimiento Administrativo Sancionatorio

**Matías Carreño Sepúlveda**

Fiscal Instructor Suplente

Superintendencia del Medio Ambiente

**Presente**

**LUIS RAUL VERA GONZÁLEZ**, en representación de la **COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS EDIFICIO CORDILLERA (Edificio Cordillera)**, RUT 56.043.370-0, ambos domiciliados para estos efectos en Arturo Prat N°955, comuna de Temuco, Región de La Araucanía, en procedimiento sancionatorio Rol N° F-014-2024, vengo en presentar en la forma y oportunidad exigida, el siguiente Programa de Cumplimiento ("PdC"), en relación a los cargos formulados en el resuelvo I de la Resolución Exenta N°1/Rol F-014-2024 de la Superintendencia del Medio Ambiente.

Solicito a Ud., tenga por acompañada a esta presentación la información técnica de las acciones incorporadas en el presente programa y sus costos, y que corresponde a la mencionada en las secciones de lo principal del presente PdC, y que se sustenta en los documentos adjuntos mencionados a continuación.

Mediante la presente petición, también vengo a solicitar la total reserva de información en relación a los documentos adjuntos al presente Programa de Cumplimiento, conforme se expondrá a continuación.

Que, en virtud del artículo 6 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LO-SMA"), en relación con el artículo 21 N° 2 de la ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública, se solicita reserva de información de los anexos referidos, en particular, a los antecedentes legales y financieros de la comunidad de copropietarios del edificio y a los que acreditan los costos señalados en el presente Programa de Cumplimiento de acuerdo al siguiente detalle:

En el presente caso, se trata de registros, facturas, boletas y documentos asociados a la prestación de servicios por parte de terceros, de manera que se efectúan esfuerzos para evitar su divulgación y mantener el secreto fuera del ámbito de administración del Edificio Cordillera y del contratista o proveedor, por lo cual, no cabe sino concluir que dichos antecedentes, se encuentran amparados por la causal de reserva o secreto del artículo 22 N°2 de la Ley N°20.285 y, en consecuencia, su publicidad afectaría derechamente las ventajas competitivas de los terceros involucrados, frente a otros competidores que presten servicios equivalentes.

Por lo tanto, se solicita a Ud. acceder a la reserva de información antes indicada.

En consideración a lo expuesto en esta presentación, incluido el contenido del presente PdC y sus anexos, y en conformidad a lo establecido en los artículos 6, 42, 49 de la LO-SMA y en el D.S. N° 30/12, del Ministerio del Medio Ambiente, y sin perjuicio de mantener la disposición de mi representada a aclarar o complementar cualquier aspecto de la presente propuesta de Programa de Cumplimiento que sea necesario, se solicita a Ud., tener por presentado el Programa de Cumplimiento en tiempo y forma, y en definitiva, aprobarlo, decretando la suspensión del presente procedimiento de sanción.

Sin otro particular y esperando una buena acogida de su parte, saluda atentamente a usted,



---

**LUIS RAUL VERA GONZÁLEZ**  
Representante legal – Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera

## ANTECEDENTES TÉCNICOS DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

Los documentos que componen el presente PdC, se encuentran listados en el siguiente detalle. No obstante, se adjuntan únicamente los documentos legales, financieros y aquellos documentos técnicos que permiten verificar el cumplimiento de las medidas categorizadas como “ejecutadas”, mientras que los verificadores de las acciones categorizadas como “por ejecutar” serán presentados a la autoridad a través de la plataforma SPDC en los reportes de seguimiento.

### ANEXO A: DOCUMENTOS LEGALES Y FINANCIEROS

1. CI por ambos lados de Luis Vera González - representante legal
2. Poder representante legal
3. Resumen anual Liquidación de Gastos Comunes, año 2023

### ANEXO B: DOCUMENTOS TÉCNICOS

1. Respaldos que acreditan la ejecución de la **Acción N°1: Reporte a la autoridad de las mediciones isocinéticas efectuadas a la fuente en cuestión.**
  - 1.1. Informe de Medición isocinética año 2017
  - 1.2. Informe de Medición isocinética año 2022
  - 1.3. Informe de Medición isocinética año 2023
  - 1.4. Captura de pantalla de los informes de medición cargados en SISAT.
  - 1.5. Facturas de pago de las mediciones isocinéticas.
  - 1.6. Boleta de honorarios por asesoría de carga de informes en SISAT.
2. Respaldos que acreditan la ejecución de la **Acción N°2: Analizar las condiciones de operación de la caldera relativas a la capacidad de carga con el fin de aplicar correctamente la metodología CH-5 utilizada para la medición isocinética de MP.**
  - 2.1. Informe de resultados asesoría Ing. Mecánico
  - 2.2. Boleta de honorarios asesoría Ing. Mecánico.
3. Respaldos que acreditan la ejecución de la **Acción N°3: Elaboración e implementación de un protocolo para la medición y reporte de las emisiones generadas por la caldera de conformidad al D.S. N° 8/2015 y a la adecuación de las metodologías y exigencias vigentes.**
  - 3.1. Protocolo para medición y reporte de emisiones elaborado y disponible para uso en el establecimiento.
  - 3.2. Presentación de ppt de la capacitación en la aplicación del protocolo.
  - 3.3. Factura de asesoría de elaboración del protocolo y la capacitación del personal.

4. Respaldos que acreditan la ejecución de la **Acción N°4: Clausura definitiva de la fuente afecta a la obligación de medir emisiones según PDA de Temuco y PLC (D.S. N°8/2015 MMA)**.
  - 4.1. Notificación a SEREMI de Salud de dada de baja de la caldera.
  - 4.2. Factura del pago de las acciones de desconexión de la caldera a leña.
  - 4.3. Fotografías fechadas y georreferenciadas de la caldera a leña previa y posterior a las acciones de desconexión.
  - 4.4. Correo electrónico oficial enviado a la comunidad del edificio notificando sobre la fecha de paralización definitiva de la caldera a leña.
  
5. Respaldos que acreditan la ejecución de la **Acción N°5: Cargar el PdC en la plataforma SPDC y presentar a la SMA, los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC.**
  - 5.1. Comprobante de carga del PdC en la plataforma de la SMA.
  - 5.2. Factura de la asesoría en elaboración y presentación del PdC.



**PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO**  
**Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera**  
**FORMULACIÓN DE CARGOS RES. EX. N°1/ROL F-0014-2024**

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

<b>IDENTIFICADOR DEL HECHO</b>	<b>1</b>
<b>DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS, ACTOS Y OMISIONES QUE CONSTITUYEN LA INFRACCIÓN</b>	<p><b>Incumplir la frecuencia de medición de MP:</b> No haber realizado los muestreos isocinéticos para la caldera con registro N°78 con la periodicidad establecida en el artículo 49 del D.S. N°8/2015, con el fin de acreditar el cumplimiento de los límites de emisión señalados en el artículo 45 del PDA, durante los siguientes periodos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Entre el 18 de noviembre de 2015 y el 17 de noviembre de 2018 para la primera medición;</li> <li>ii) Desde el 18 de noviembre de 2021 hasta el 17 de noviembre de 2022, y;</li> <li>iii) Desde el 18 de noviembre de 2022 hasta el 17 de noviembre de 2023.</li> </ul>
<b>NORMATIVA PERTINENTE</b>	D.S. N°8 de 2015 del MMA que establece “Plan de Descontaminación Atmosférica por MP 2,5 para las comunas de Temuco y Padre las Casas y actualización del Plan de Descontaminación Atmosférica por MP10 para las mismas comunas”.
<b>DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS PRODUCIDOS POR LA INFRACCIÓN O FUNDAMENTACIÓN DE LA INEXISTENCIA DE EFECTOS NEGATIVOS</b>	<p>La presente infracción no configura necesariamente efectos negativos dado que se trata de una infracción relacionada al incumplimiento del procedimiento establecido en el PDA de Temuco y Padre Las Casas (D.S. N°8/2015 MMA), en adelante “El PDA”, para reportar las emisiones de las fuentes afectas y permitir a la autoridad evaluar el cumplimiento de los límites de emisiones fijados en la norma. Si bien la titular no presentó los informes ante la SMA a través de la plataforma SISAT, sí efectuó las mediciones isocinéticas en todos los periodos exigidos en El PDA según las características de la fuente.</p> <p>No obstante lo anterior, se tomarán todas las medidas que permitan corregir el incumplimiento y asegurar que no se repetirá en el futuro.</p>
<b>FORMA EN QUE SE ELIMINAN O CONTIENEN Y REDUCEN LOS EFECTOS Y FUNDAMENTACIÓN EN CASO EN QUE NO PUEDAN SER ELIMINADOS</b>	Con el fin de corregir el incumplimiento, se realizará la carga correcta de los informes de medición realizados en la plataforma SISAT de la SMA, dando cumplimiento a la frecuencia de medición exigida por El PDA.

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

## 2.1 METAS

Proveer a la autoridad de los reportes de las mediciones isocinéticas realizadas oportunamente, dando cumplimiento a la frecuencia de medición exigida por el PDA de Temuco y Padre las Casas.

## 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 <small>(describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)</small>	FECHA DE IMPLEMENTACIÓN <small>(fechas precisas de inicio y de término)</small>	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO <small>(datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el cumplimiento de las acciones y metas definidas)</small>	MEDIOS DE VERIFICACIÓN <small>(a informar en Reporte Inicial)</small>	COSTOS INCURRIDOS <small>(en miles de \$)</small>
1	<p><b>Acción</b></p> <p>Reporte a la autoridad de las mediciones isocinéticas efectuadas a la fuente en cuestión.</p> <p><b>Forma de Implementación</b></p> <p>Cabe aclarar que, estrictamente la titular no incumplió en la periodicidad exigida para ejecución de las mediciones isocinéticas de la caldera N°78, ya que realizó anualmente los muestreos según correspondía por las características técnicas de la fuente afecta. Específicamente, para los periodos que señalan “No informa” en la Tabla 4 de la formulación de cargos (R.E. 1/ROL F-014-2024), la titular efectuó las mediciones los días 14 de junio del 2017, 18 de julio de 2022 y 08 de julio 2023 para los periodos de medición Primero, Quinto y Sexto respectivamente.</p> <p>No obstante, y para acreditar ante la autoridad sobre el cumplimiento de la</p>	Entre el 14 de julio y el 02 de agosto de 2024.	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ejecución de la primera, quinta y sexta medición isocinética, señaladas como “no informadas” en la Tabla 4 del documento de formulación de cargos de la SMA (RES. EX. N°1/ROL F-014-2024).</li> <li>Carga de los informes de mediciones isocinéticas en la plataforma SISAT de la SMA.</li> </ol>	<p><b>Reporte Inicial</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Informe de Medición isocinética año 2017, efectuada el 14 de junio de 2017.</li> <li>Informe de Medición isocinética año 2022, efectuada el 18 de julio de 2022.</li> <li>Informe de Medición isocinética año 2023, efectuada el 08 de julio de 2023.</li> <li>Captura de pantalla de la plataforma SISAT de la SMA que demuestra que los informes de mediciones han sido cargados entre julio y agosto de 2024.</li> </ol>	\$2.350

	exigencia, se realizó la carga de los informes emitidos por la ETFA Ambiquim S.p.A., con los resultados de los muestreos isocinéticos realizados a la caldera N°78 en la plataforma SISAT de la Ventanilla Única.			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Facturas de pago de las mediciones.</li> <li>- Boleta de honorarios asesoría de carga de informes en SISAT.</li> </ul>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

## 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 <small>(describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)</small>	FECHA DE INICIO Y PLAZO DE EJECUCIÓN <small>(fecha precisa de inicio para acciones ya iniciadas y fecha estimada para las próximas a iniciarse, y plazo de ejecución)</small>	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO <small>(datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)</small>	MEDIOS DE VERIFICACIÓN <small>(a informar en Reporte Inicial, Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)</small>	COSTOS ESTIMADOS <small>(en miles de \$)</small>	IMPEDIMENTOS EVENTUALES  <small>(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)</small>
	<b>Acción</b>			<b>Reporte Inicial</b>		<b>Impedimentos</b>
	No aplica					
	<b>Forma de Implementación</b>			<b>Reportes de avance</b>		<b>Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento</b>
				<b>Reporte final</b>		

## 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 <small>(describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)</small>	PLAZO DE EJECUCIÓN <small>(periodo único a partir de la notificación de la aprobación del PDC, definido con un inicio y término)</small>	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO <small>(datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)</small>	MEDIOS DE VERIFICACIÓN <small>(a informar en Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)</small>	COSTOS ESTIMADOS <small>(en miles de \$)</small>	IMPEDIMENTOS EVENTUALES  <small>(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)</small>
------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



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

IDENTIFICADOR DEL HECHO	2
DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS, ACTOS Y OMISIONES QUE CONSTITUYEN LA INFRACCIÓN	<b>No efectuar un nuevo muestreo ante un resultado no válido:</b> Respecto de la caldera con registro N°78 la titular omitió repetir el muestreo de 14 de julio de 2021, el que presenta un error metodológico consistente en realizar la medición con una carga de combustible menor al rango inferior aceptable que corresponde al 80% según se detalla en el informe isocinético N°276-0721-P.
NORMATIVA PERTINENTE	Artículo 49 del D.S. N°8/2015 del MMA que establece “Plan de Descontaminación Atmosférica por MP 2,5 para las comunas de Temuco y Padre las Casas y actualización del Plan de Descontaminación Atmosférica por MP10 para las mismas comunas”, en relación con lo señalado en la Res. Ex. N°128/2019, SMA y la Res. Ex. N°2051/2021, mediante un muestreo isocinético que permita acreditar el cumplimiento de los límites de emisión establecidos en el artículo 45 del D.S. N°8/2015.
DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS PRODUCIDOS POR LA INFRACCIÓN O FUNDAMENTACIÓN DE LA INEXISTENCIA DE EFECTOS NEGATIVOS	<p>La presente infracción no genera efectos negativos sobre el medio ambiente o la salud de las personas, dado que se trata de un hecho relacionado al incumplimiento de las condiciones de carga de la fuente requeridos durante la actividad de muestreo y/o medición (error metodológico), impidiendo que los resultados puedan ser validados por la autoridad, ya que no es posible considerarlos como representativos de la real concentración de emisiones de MP arrojadas a la atmósfera por la fuente. Así como también, se refiere al incumplimiento de no haber ejecutado nuevamente a la brevedad el muestreo isocinético para efectos de dar cumplimiento a la frecuencia establecida en el PDA de Temuco y Padre Las Casas (D.S. N°8/2015 MMA) por el cual se realiza la actividad.</p> <p>No obstante, lo anterior, se realizarán todas las acciones para volver al cumplimiento de lo exigido en el PDA, en cuanto a las condiciones de carga requeridas durante el muestreo y/o medición, así como a la frecuencia establecida.</p>
FORMA EN QUE SE ELIMINAN O CONTIENEN Y REDUCEN LOS EFECTOS Y FUNDAMENTACIÓN EN CASO EN QUE NO PUEDAN SER ELIMINADOS	No se produjo efectos negativos que debieran ser contenidos o eliminados.

## 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 las medidas pertinentes para dar cumplimiento a la metodología y a la frecuencia de medición exigidas, en conformidad al D.S. N°8/2015.

### 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 (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	FECHA DE IMPLEMENTACIÓN (fechas precisas de inicio y de término)	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 Reporte Inicial)	COSTOS INCURRIDOS (en miles de \$)
2	<b>Acción</b>	22 al 29 de julio de 2024.	1. Asesoría de ingeniero mecánico ejecutada.	<b>Reporte Inicial</b>	\$145.-
	<p>Analizar las condiciones de operación de la caldera relativas a la capacidad de carga con el fin de aplicar correctamente la metodología CH-5 utilizada para la medición isocinética de MP.</p>			<p>1. Informe de resultados de la asesoría del Ing. Mecánico. 2. Factura de asesoría Ing. Mecánico.</p>	
	<b>Forma de Implementación</b>				
	<p>Con el objetivo de evaluar las razones por las que el laboratorio ETFA no logró alcanzar la carga mínima del 80% exigida para la ejecución de la medición isocinética oficial y evaluar la opción de mejoras, se contrató la asesoría especializada de un Ingeniero Mecánico durante el mes de julio del presente año, quien analizó posibles causas de la baja carga de combustible alcanzada.</p> <p>Como resultado de dicha asesoría se obtuvo que las características de diseño de la caldera son inusuales para el tipo de combustible, y que su forma cilíndrica horizontal y de baja altura genera condiciones de inseguridad y complicaciones en el manejo del combustible al momento de la carga con el artefacto encendido, dificultando cargar la</p>				

parte posterior del hogar de la caldera para alcanzar un nivel de carga mayor.

## 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
	No aplica			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° 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)
	Acción	4 meses		Reportes de avance		Impedimentos



3	Elaboración e implementación de un protocolo para la medición y reporte de las emisiones generadas por la caldera de conformidad al D.S. N°8/2015 y a la adecuación de las metodologías y exigencias vigentes		- Protocolo elaborado y personal del establecimiento capacitado.	No Aplica	\$732.-	No Aplica
	<b>Forma de Implementación</b>			<b>Reporte final</b>		<b>Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento</b>
	<p>El protocolo contemplará la frecuencia de medición de la fuente fija y la metodología aplicable a las actividades de muestreo, medición y análisis realizadas por la ETFA en materia de las mediciones de emisiones atmosféricas, a fin de dar cumplimiento al D.S. N°8/2015, así como también incluirá las indicaciones necesarias para efectuar correcta y oportunamente el reporte de los informes de medición al Sistema de Seguimiento Atmosférico, SISAT de la SMA.</p> <p>En el Protocolo se abordará a lo menos lo siguiente: i) Frecuencia de muestreos de MP de acuerdo al PDA; ii) límite de emisión de MP aplicable de acuerdo al PDA; iii) Plazo para revisar cada informe isocinético; iv) Medidas que se adoptarán en caso de presentarse una inestabilidad de operación que invalide el resultado del muestreo; v) Plazo para realizar un nuevo muestreo en caso de que el resultado no sea válido; vi) Reporte a la</p>			<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Protocolo para medición y reporte de emisiones elaborado y disponible para uso en el establecimiento.</li> <li>2. Presentación de ppt de la capacitación sobre la aplicación del protocolo.</li> <li>3. Factura de asesoría de elaboración del protocolo y la capacitación del personal.</li> </ol>		No Aplica

	<p>autoridad de los resultados de cada medición a través de la plataforma definida para este fin.</p> <p>Posteriormente, y con el fin de implementar correctamente el protocolo, una vez elaborado, se capacitará a las personas responsables de la gestión y/u operación de la fuente fija operativa en el edificio.</p> <p>Cabe mencionar, que el protocolo permanecerá vigente hasta que se ejecute la acción correspondiente a la clausura definitiva de la caldera N°78, por lo que en el caso fortuito que no fuera posible llevar a cabo dicha clausura o se tomara la decisión de reemplazarla por otra fuente afecta a las mismas obligaciones, se deberá continuar la operación del equipo según lo establecido en el protocolo y así cumplir con lo establecido en la normativa aplicable.</p>					
4	<b>Acción</b>	5 meses	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Notificación oficial de cese de operación de la fuente a SEREMI de Salud Araucanía enviada.</li> <li>2. Desconexión definitiva de la caldera a leña realizada.</li> <li>3. Notificación a la comunidad del edificio sobre la paralización definitiva de la caldera.</li> </ol>	<b>Reportes de avance</b>	\$1.669.-	<b>Impedimentos</b>
	<b>Clausura definitiva de la fuente afecta a la obligación de medir emisiones según PDA de Temuco y PLC (D.S. N°8/2015 MMA).</b>			No Aplica.		No Aplica
	<b>Forma de Implementación</b>			<b>Reporte final</b>		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Notificación a SEREMI de Salud de dada de baja de la caldera.</li> <li>2. Factura del pago de las acciones de desconexión de la caldera a leña.</li> </ol>
	La caldera a leña de propiedad de Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera de Temuco, registrada ante SEREMI de Salud con el N°78, saldrá de operación de forma definitiva en diciembre de 2024, cuando se finalice el requerimiento de calefacción en el					No Aplica

	<p>establecimiento el presente año, y no será reemplazada por ninguna otra fuente de calefacción comunitaria, sino que se fomentará el uso de calefacción individual en las unidades habitacionales.</p> <p>Para formalizar el cese definitivo de operación de la fuente, se dará aviso mediante carta a SEREMI de Salud Araucanía (SSA), con el fin de dar cumplimiento al D.S. 10/2012 MINSAL y solicitar la eliminación del equipo del Registro de Calderas de la región.</p> <p>Además, se realizará la desconexión definitiva de la caldera mediante la ejecución de la desconexión de las líneas hidráulicas que unen el equipo al sistema de distribución de la calefacción del edificio.</p> <p>Por último, se emitirá un comunicado oficial desde la administración dirigido a la comunidad habitante del edificio informando la fecha en que la caldera cesará su operación de forma definitiva. Dicho comunicado será enviado a través del correo electrónico oficial de la administración.</p>			<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Fotografías fechadas y georreferenciadas de la caldera a leña previa y posterior a las acciones de desconexión.</li> <li>4. Correo electrónico oficial enviado a la comunidad del edificio notificando sobre la fecha de paralización definitiva de la caldera a leña.</li> </ol>		
5	<p><b>Acción</b></p> <p><b>Cargar el PdC en la plataforma SPDC y presentar a la SMA, los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC.</b></p>	Permanente	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. PdC elaborado, aprobado por la autoridad y cargado a la plataforma de la SMA, con sus respectivos reportes.</li> </ol>	<p><b>Reportes de avance</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Comprobante de carga del PdC en la plataforma de la SMA.</li> <li>2. Factura de la asesoría en elaboración y presentación del PdC.</li> </ol>	\$ 1.127.-	<p><b>Impedimentos</b></p> <p>Problemas 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>

**Forma de implementación**

Con la finalidad de dar cumplimiento cabal a lo exigido por la autoridad en la resolución que formula cargos (Res. Ex. N°1/ ROL F-014-2024), la titular tomó la asesoría de una consultora de gestión ambiental para la elaboración y presentación del PdC dentro del plazo otorgado y abordando cada uno de los incumplimientos evidenciados. Posteriormente, una vez recibida 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, reportes de avance y el informe final de cumplimiento, según 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.

**Reporte final**

No aplica

**Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento**

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 SMA.

## 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		
	No aplica						
	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.

<b>PLAZO DEL REPORTE</b> (en días hábiles)	10	Días hábiles desde de la notificación de la aprobación del Programa.
<b>ACCIONES A REPORTAR</b> (N° identificador y acción)	<b>N° Identificador</b>	<b>Acción a reportar</b>
	1	Reporte a la autoridad de las mediciones isocinéticas efectuadas a la fuente en cuestión.
	2	Analizar las condiciones de operación de la caldera relativas a la capacidad de carga con el fin de aplicar correctamente la metodología CH-5 utilizada para la medición isocinética de MP.

#### 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

<b>PERIODICIDAD DEL REPORTE</b> (Indicar periodicidad con una cruz)	<b>Semanal</b>	No Aplica	<b>A partir de la notificación de aprobación del Programa.</b> 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.
	<b>Bimensual</b>	No Aplica	
	<b>Mensual</b>	No Aplica	
	<b>Bimestral</b>	No Aplica	
	<b>Trimestral</b>	No Aplica	
	<b>Semestral</b>	No Aplica	
<b>ACCIONES A REPORTAR</b> (N° identificador y acción)	<b>N° Identificador</b>	<b>Acción a reportar</b>	
		No Aplica	

#### 3.3 REPORTE FINAL

REPORTE ÚNICO AL FINALIZAR LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA.		
<b>PLAZO DE TÉRMINO DEL PROGRAMA CON ENTREGA DEL REPORTE FINAL</b>	20	Días hábiles a partir de la finalización de la acción de más larga data.
<b>ACCIONES A REPORTAR (N° identificador y acción)</b>	<b>N° Identificador</b>	<b>Acción a reportar</b>
	3	Elaboración e implementación de un protocolo para la medición y reporte de las emisiones generadas por la caldera de conformidad al D.S. N°8/2015 y a la adecuación de las metodologías y exigencias vigentes.
	4	Clausura definitiva de la fuente afecta a la obligación de medir emisiones según PDA de Temuco y PLC (D.S. N°8/2015 MMA).
	5	Elaboración y carga del PdC en la plataforma SPDC, y posteriormente presentación a la SMA de los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC.

4. CRONOGRAMA																
EJECUCIÓN ACCIONES		En Meses 			En Semanas 			Desde la aprobación del programa de cumplimiento								
N° Identificador de la Acción	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1																
2																
3																
4																
5																
ENTREGA REPORTES		En Meses 			En Semanas 			Desde la aprobación del programa de cumplimiento								
Reporte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Reporte Inicial																
Reporte Final																

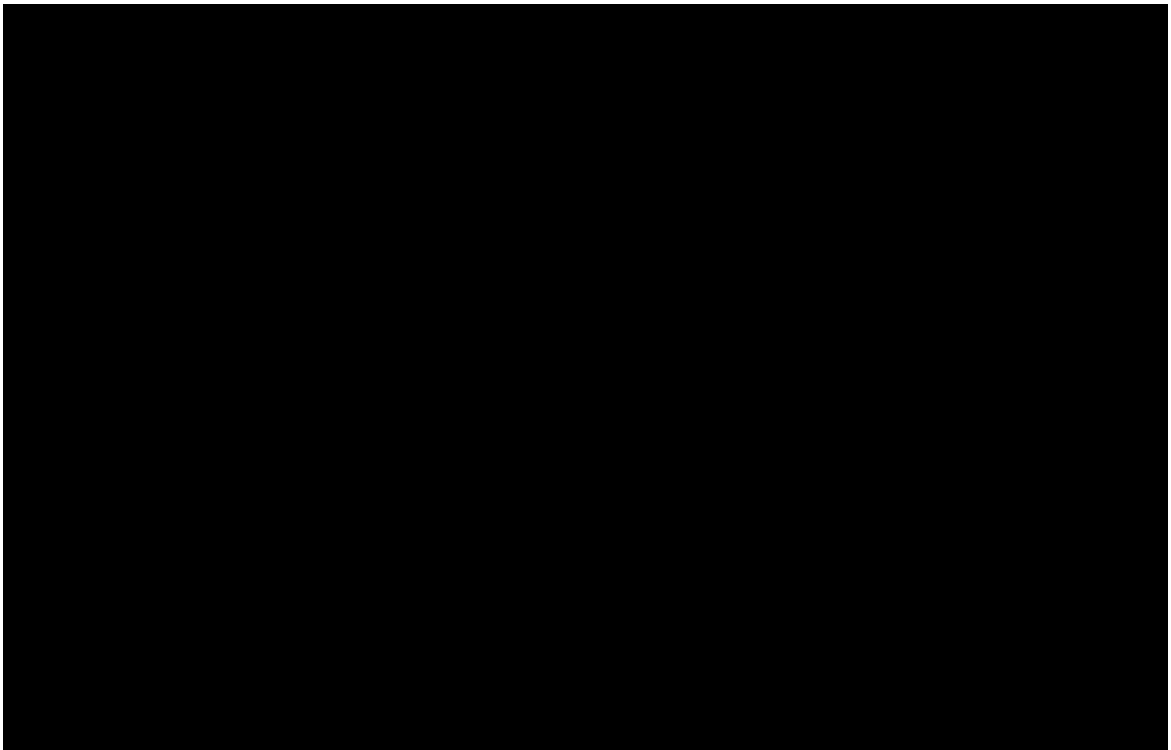


LUIS RAUL VERA GONZALEZ

Representante legal – Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera



Anexo A  
Antecedentes Legales y Económicos







semestre del año dos mil veinte, año dos mil veintiuno y año dos mil veintidos, entregando a cada copropietario el resumen escrito de gastos e ingresos del señalado periodo. **ACUERDO: Se aprueba por la Asamblea.**

Tres.- Certificación de ascensores: El Sr. Administrador expone la inversión necesaria, según cotización, para realizar los arreglos necesarios a fin de obtener la certificación de los ascensores del Edificio ya que, de no contar con dicha certificación, de conformidad a la normativa vigente, pudiera la Autoridad ordenar paralizar el uso de ascensores. **ACUERDO: a) El monto total de la inversión para obtener la certificación de los ascensores del Edificio, ascendiente a setecientos treinta y cinco Unidades de Fomento, más IVA, se pagará de forma íntegra con el Fondo de Reserva. b) A fin de capitalizar el Fondo de Reserva, se acuerda que, por el periodo de tres años, esto es desde el mes de diciembre del año dos mil veintidos hasta el mes de diciembre del año dos mil veinticinco, se aumentará en cinco por ciento el ítem para Fondo de Reserva, cobrados en los gastos comunes mensuales. En consecuencia, el ítem para Fondo de Reserva, cobrado en los gastos comunes, desde el mes de diciembre del año dos mil veintidos hasta el mes de diciembre del año dos mil veinticinco, aumentará desde el actual diez por ciento al quince por ciento.**


Cuatro.- Informe del Sistema actual de Calefacción del Edificio: El Sr. Leonardo Manríquez, Ingeniero Civil Mecánico, a quien la Directiva encomendó un estudio sobre el estado actual del Sistema de Calefacción y alternativas, expuso ante la Asamblea el resumen de su Informe, el cual previamente ya había sido compartido con los copropietarios. Las principales conclusiones de dicha presentación son, en resumen, las siguientes: a) La caldera se encuentra en buen estado de funcionamiento. Se deja constancia que sólo se midió el espesor de los espejos, por lo que se desconoce el grosor o desgaste del cuerpo de la caldera. B) La caldera funciona con muy baja eficiencia (alrededor de un treinta por ciento), por



**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



lo que se recomienda uso de leña de calidad (alto poder calorífico y poca resina), mantenimiento al Sistema (sacar el aire de los tubos), aplicar fungicidas, invertir en condensadores (tanto en la Caldera como en los pisos), para lograr una circulación más eficiente, calibrar el sistema para entregar similar temperatura a todos los departamentos, e invertir en adecuar las instalaciones cerca de la caldera (tableros eléctrico, motores, etc.) para evitar el actual alto riesgo de accidentes laborales por deficiente instalación, entre las principales medidas. c) Respecto de la loza radiante (tubos en que el agua se desplaza por los departamentos), se comprueba que la temperatura que llega a los departamentos medidos no es la adecuada. Además, puntualiza, no hay forma de establecer la vida útil de la loza radiante ni evitar nuevas filtraciones. D) Por último, con un adecuado uso de la caldera, las emisiones estarán fuera de norma, por lo que deberá paralizar las funciones en los días que la Autoridad decreta preemergencia y emergencia sanitaria. E) Como alternativas de calefacción, expone sobre varias, haciendo hincapié en que a menor costo de instalación es mayor el costo operativo, es decir, más oneroso el pago mensual, siendo la calefacción a leña la segunda más barata en cuanto a costo operativo. (La más barata como costo operativo es aquella que utiliza como fuente de poder la energía térmica, cuya inversión el expositor calcula en unos ciento cincuenta millones de pesos). **ACUERDO: Uno. - Teniendo en consideración que se desconoce el costo de inversión para mejorar el actual Sistema de Calefacción, según las conclusiones del referido informe, se solicita al Sr. Administrador citar a una nueva Asamblea, en el más breve plazo, para presentar a la Asamblea los costos y adoptar una decisión. Dos. - Además, en la misma Asamblea, presentar por el Sr. Administrador una propuesta de proyecto de envolvente térmico del Edificio. Cinco.- Otros: Cinco punto uno. - ACUERDO: Ejecutar un acceso al Edificio para sillas de ruedas y personas con movilidad reducida. Cinco**



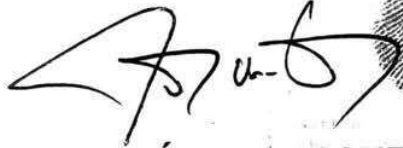

punto dos. - **ACUERDO:** En la caja de escala instalar luces con sensor de movimientos. Cinco punto tres. - **ACUERDO:** Se reitera la prohibición establecida en el Reglamento de Copropiedad por el artículo nueve, número nueve, que dispone: "***Queda estrictamente prohibido a los copropietarios u ocupantes de los locales comerciales, oficinas, departamentos, pisos y estacionamiento: (...) NUEVE) Destinar oficinas, pisos, departamentos, bodegas o estacionamientos a fábrica, casa de pensión u hospedaje, a talleres, clubs, centro de diversión o establecimientos comerciales (...)***". Se deja constancia que se adopta este acuerdo por la utilización del departamento número novecientos cinco como oficina de abogados, con atención a público, e ingreso permanente de personas que no viven en dicho departamento, lo que se ha interpretado por la Asamblea que se encuentra estrictamente prohibido por el Reglamento. Seis. - Elección de Comité de Administración: **ACUERDO: a) Se acuerda que integrarán el Comité de Administración:** - Sra. María Inés Artigas Abuin, cédula nacional de identidad número catorce millones trecientos treinta y nueve mil quinientos sesenta y tres raya cuatro, en calidad de Presidente. - Sra. María Angélica Teuber Ibieta, cédula nacional de identidad número siete millones ciento diecisiete mil trescientos cuarenta y nueve raya seis, en calidad de Tesorera.- Sra. Carolina Avilés Fernández, cédula nacional de identidad número quince millones quinientos dos mil cuatrocientos ochenta y cinco raya dos, en calidad de Secretaria.- Sra. Gladys Höger Lagos, cédula nacional de identidad número seis millones cuatrocientos quince mil noventa y uno raya K, en calidad de Directora.- Sr. Adalberto Thiers Konrad, cédula nacional de identidad número cinco millones seiscientos noventa y dos mil novecientos ocho raya ocho, en calidad de Director.- En reemplazo de cualquiera de los integrantes, se aprueba la designación de la Sra. Ivonne De la Jara Fauré, cédula nacional de identidad número ocho millones setenta y cinco mil setecientos noventa raya cinco, en calidad de



**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
**NOTARIO PUBLICO**  
**TEMUCO**



Directora Suplente. La Asamblea, de conformidad con sus estatutos, autoriza al Sr. Administrador, don Luis Raúl Vera González, cédula nacional de identidad número doce millones novecientos veintinueve mil ochenta y cinco raya cuatro, a reducir la presente acta a escritura pública para ser presentada ante el Banco de Créditos e Inversiones (BCI). Siendo las veintitrés horas se da termino a la sesión de asamblea ordinaria. Hay una firma ilegible de Luis Raúl Vera González. Conforme con el acta transcrita. Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número ~~dos mil setecientos veintiuno~~--- Así lo otorgó y en comprobante previa lectura firma. Se da copia. Doy Fe.-

**LUIS RAÚL VERA GONZÁLEZ**



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL  
DE SU ORIGINAL  
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA  
TEMUCO,

24 MAY 2023

