



Descargos Denuncia Rol D-098-2019

Considerando:

1°- Que con fecha 19 de octubre de 2019 se recibió por mano sobre enviado por SMA. Por parte del Sr. [REDACTED] Dueño de casa de la Dirección Particular Población Eleuterio Ramírez Pasaje 8 casa 101 Curanilahue, quien declara haber recibido el sobre en su casa algunos días atrás. Esta Dirección ya no nos pertenece y fue cambiada en el SII cuando nos cambiamos a nueva dirección, por lo que ya no nos corresponde.

2°- Que el día lunes 22 de octubre se concurre a la unidad de superintendencia del Medio Ambiente ubicado en Arturo Prat 1604 Edificio Neocentro Concepción para solicitar información de la tramitación de esta notificación Rol D-098-2019 ya que se desconoce completamente como se debe desarrollar este trámite y con quien, se solicita información en la oficina del medio ambiente piso 14, para lo cual después de explicada la situación, la persona amablemente nos atiende y nos da un correo al cual debo enviar los detalles de la referencia para orientarnos con el departamento correspondiente.

Esta información se hizo llegar el día 24 de octubre vía correo Electrónico a oficinas SMA.

Se solicitó información y respuesta los días 28 de octubre del 2019 sin respuesta, y se volvió a reenviar el correo el día 11 de Noviembre del 2019, el cual se nos llamó telefónicamente y nos dieron el Contacto del Sr. Mauro Lara. Nos pusimos en contacto el mismo día para solicitar más información.

3°- En conversaciones con el Sr. Lara telefónicamente, nos hace la observación que ya este trámite esta fuera de plazo para Presentar un plan de cumplimiento, y nos orienta de que hacer y donde entregar la documentación.

RECIENTE AQUÍ Y EN ESTE MOMENTO se recibe la información que se estuvo buscando desde el día 22 de octubre.

El Sr. Mauro Lara nos otorga un nuevo plazo de entrega de esta documentación en oficina de SMA DE concepción en oficinas de Partes.

4°- Comentar que nos encontramos ubicados a 100 km de distancia de concepción y producto de los acontecimientos en Chile se nos ha complicado mucho el desplazamiento a la ciudad de concepción.

5° Para Nosotros lo más importante es comentar también que apenas nos comunicaron de que habían denuncias de parte de un vecino por ruidos molestos, comenzamos a buscar un cambio de dirección de nuestro taller, en Curanilahue solo existe 1 parque industrial que es muy pequeño, y la comuna no existen zonas industriales, por lo que nos costó mucho lograr un arriendo de un sitio, Afortunadamente esto se logró concretar y nos cambiamos de dirección en el mes de agosto del 2018. De esa forma le dimos Cumplimiento y terminamos definitivamente las molestias generadas a nuestro Vecino.

TENGASE PRESENTE:

- 1° En el parque Industrial De Curanilahue, no existían Las condiciones Técnicas requerida para operar, se realizó una importante inversión para lograr el traslado a esta dirección.
- 2° Se debió considerar nueva instalación de conexión Eléctrica de 380 y 220 volt.
- 3° Se debió acondicionar oficinas
- 4° Se debió realizar instalaciones de internet, los cuales no existían en este parque
- 5° Se debió invertir en acondicionar espacios para los trabajadores
- 6° Se debe considerar que por estar este parque fuera de la comuna se debe trasladar a los trabajadores hacia y desde sus casas al parque, lo mismo en los horarios de colación lo que suman 4 traslados al día
- 7° Pagos de arriendos Mensual, el antiguo taller es de mi propiedad y quedo abandonado.
- 8° Se debió invertir fuertemente en seguridad tanto personal y cámaras para evitar robos por ser una zona aislada de la ciudad.

FAVOR CONSIDERAR QUE:

EL COSTO DEL TRASLADO DE DIRECCION FUE Y SIGUE SIENDO BASTANTE ALTO PARA NOSOTROS Y SE DEBE CONSIDERAR COMO PLAN DE ACCION DEFINITIVO Y RADICAL COMO MEDIDA DE MITIGACION PRODUCTO DE LA DENUNCIA POR RUIDOS DE MI VECINO.

Expuestos Nuestros descargos, favor tener consideración de que si bien es muy cierto que había un elemento de uso de nuestros procesos que superaba en muy bajo rango de ruido (4 Db), que era una herramienta de corte (Galletero) el que se usaba esporádicamente ya que las máquinas de producción (torno y fresadoras) no superaban las normas, y pese a esta Denuncia de mi vecino se tomó la radical y complicada decisión para nosotros de cambiarnos de Domicilio para no generar más inconvenientes.

También considerar que los plazos de tramitación si bien parece sobrepasados, estos en la realidad estuvieron afectados principalmente por el propio cambio de Dirección ya que la entrega del documento se realizó varios días después de recibida por el Sr. Benítez y los últimos acontecimientos en Chile, Pero en ningún Caso por hacer caso omiso de esta resolución

Solicito a Ud. con Mucho Respeto Favor Resuelva:

Que las medidas de control y mitigación ya fueron tomadas en agosto del 2019 por partes de SERVICIOS DE MANTENCION INDUSTRIAL JARA LTDA Un año antes de que el SMA solicitara un PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO, ya que lo realizamos por nuestra propia voluntad y en un muy corto plazo asumiendo todos los Gastos generados.

Alexis Jara Huepichuleo
Representante Legal

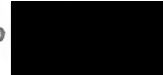


TENGASE PRESENTE:

Para todo tipo de envío o entrega de información, documentación, solicitud de alguna información favor realizar a través del siguiente correo Electrónico

presejarltda@gmail.com

Para contacto comunicarse con SR. Alexis Jara Huenchuleo al fono



Para envío de correspondencia: Dirección Parque industrial lote n° 6 Curanilahue.

Atte..

Alexis Jara

Saludos



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JOSE ALONSO LOBOS ROJAS

A

"SERVICIOS DE MANTENCION INDUSTRIAL JARA LIMITADA".

En Curanilahue, a 24 de Agosto del año 2018, Comparecen: por una parte, como arrendadora, la sociedad **"SERVICIOS INDUSTRIALES PARQUE LIMITADA"**, del giro de su denominación, domiciliada en la comuna de Curanilahue, Sector Parque Industrial, Lote Seis, rol único tributario número setenta y seis millones setecientos ochenta y siete mil ciento veinte guión K, representada legalmente por don **JOSE ALONSO LOBOS ROJAS**, comerciante, chileno, mayor de edad, casado, del mismo domicilio precitado, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y, de la otra, como arrendataria, la denominada "sociedad **SERVICIOS DE MANTENCION INDUSTRIAL JARA LIMITADA** o **"PRESEJAR LTDA"**, del giro de su denominación, domiciliada en la comuna de Curanilahue, Población Eleuterio Ramírez, Pasaje Ocho, rol único tributario número setenta y seis millones ciento cuarenta y dos mil quinientos trece guión siete, representada legalmente por don **ALEXIS RODRIGO JARA HUENCHULEO**, chileno, mayor de edad, divorciado, empresario, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] del mismo domicilio precitado; los comparecientes acreditaron su identidad mediante la exhibición de su cédula precitada y expusieron: **PRIMERO:** Que, la arrendadora **"SERVICIOS INDUSTRIALES PARQUE LIMITADA"** es dueña y poseedora material inscrita del inmueble ubicado en la comuna de Curanilahue, Sector Parque Industrial, denominado Lote 6 resultante de la subdivisión y loteo del inmueble denominado Parque Industrial de Curanilahue, de una cabida aproximada de once mil metros cuadrados y derechos proporcionales a la cabida del lote en los



bienes comunes del Parque y cuyos deslindes especiales son los siguientes: **NORPONIENTE**, en ciento veinticuatro metros con Lote doce y dieciséis coma cinco metros con área común de calle rotonda dos Lote trece; **NORTE**, en cuarenta metros con área común de calle Lote trece y cuarenta metros con área común calle rotonda dos Lote trece; **SURORIENTE**, en ciento treinta y dos metros con Lote número cinco; y **PONIENTE**, en ochenta y tres metros en línea quebrada con Lote número Uno del predio la Colcha propiedad de bosques Arauco S.A. y línea quebrada en parte con hijuela número seis del Fundo La Chupalla, propiedad de Bosques Arauco S.A. El título de dominio a favor de la sociedad **SERVICIOS INDUSTRIALES PARQUE LIMITADA** rol inscrito a fojas seiscientas ochenta y tres bajo el número cuatrocientos cincuenta del Registro de Propiedad a cargo del Sr. Conservador de Bienes Raíces de Curanilahue correspondiente al año dos mil tres. **SEGUNDO:** Que, por este acto, **JOSE ALONSO LOBOS ROJAS** da en arrendamiento un galpón de 480 m² con sitio, que en su conjunto suman 2.750 m² que es de su propiedad a la sociedad **"SEVICIOS DE MANTENCION INDUSTRIAL JARA LIMITADA"** la que por medio de su representante legal don **ALEXIS RODRIGO JARA HUENCHULEO**, se adjunta croquis. **TERCERO:** El contrato de arrendamiento se pacta por un plazo de 5 años, comenzando a regir a partir del día 1 de octubre de 2018 y, se renovará en forma automática y sucesiva por periodos de 5 años cada uno, en las mismas condiciones pactadas en el presente instrumento, salvo que alguna de las partes manifieste a la otra su intención de no perseverar en el contrato, decisión que deberá comunicar por escrito mediante carta certificada enviada al domicilio de su contraparte señalado en la comparecencia con una anticipación no inferior a 60 días corridos antes del vencimiento del periodo que se encuentre vigente. Sin perjuicio de lo pactado anteriormente, la sociedad arrendataria queda facultada para poner término anticipado al presente contrato, bastando para ello que se lo comunique a la sociedad arrendadora por escrito mediante carta certificada con 60 días de anticipación a la

fecha en que materialice su decisión, debiendo en este caso proceder a la restitución del inmueble en el plazo de 5 días hábiles contados desde la fecha de término del contrato. **CUARTO:** La renta de arrendamiento asciende a la cantidad de [REDACTED] mensuales. La renta de arrendamiento pactada deberá pagarse por mes anticipado, dentro de los 5 primeros días de cada periodo mensual, en el domicilio del arrendador señalado en la comparecencia o mediante depósito en la cuenta corriente bancaria N° [REDACTED]. La renta pactada se reajustará cada seis meses, conforme a la variación que experimente en dicho periodo el I.P.C. o la unidad de reajustabilidad que la reemplace. **QUINTO:** Se deja expresa constancia que son de cargo de la sociedad arrendataria el pago de todos los servicios domiciliarios con los que cuenta el inmueble que por este acto toma en arrendamiento, tales como, luz, agua, gas, etc. La sociedad arrendataria estará obligada a exhibir a la sociedad arrendadora los comprobantes de pago al día de los servicios domiciliarios con que cuenta el inmueble arrendado. **SEXTO:** La propiedad objeto de este contrato se encuentra con sus instalaciones funcionando normalmente. Su estado completo es conocido y aceptado por la sociedad arrendataria la que se obliga a conservar el inmueble arrendado en las mismas condiciones y a restituirlo al término del contrato en el mismo estado. **SEPTIMO:** La entrega material del inmueble arrendado se hará con fecha 1 de octubre de 2018, oportunidad en que las partes levantarán un acta simple al efecto. **OCTAVO:** La sociedad arrendadora no tendrá vínculo laboral ni judicial ni de ninguna especie con el personal contratado por la arrendataria, ni con sus proveedores, acreedores, etc. **NOVENO:** Las partes facultan irrevocablemente al abogado don **ROBERTO COLOMA DEL VALLE**, cédula de identidad número [REDACTED] para que otorgue todas las escritura públicas y/o privadas rectificatorias, aclaratorias y complementarias del presente instrumento. **DECIMO:** Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la comuna de Curanilahue y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

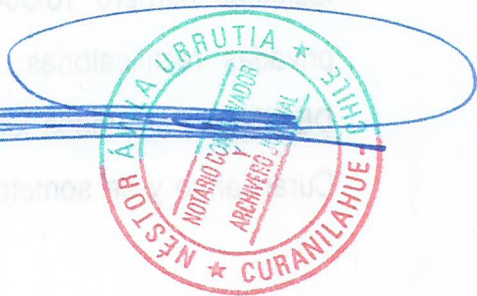


DECIMO PRIMERO: Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir y firmar todas las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean menester en los registros competentes. La personería de don **JOSE ALONSO LOBOS ROJAS** para obrar en nombre y representación de la sociedad **SERVICIOS INDUSTRIALES PARQUE LIMITADA** consta de inscripción de extracto en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Curanilahue, inscrito a fojas 13 vta N° 16 correspondiente al año 2002 y a carta poder otorgada por el representante Luis Cipriano Velásquez Campos, con fecha 22 de Mayo del año 2018, suscrito en la Notaría de Curanilahue, ante don Néstor Alejandro Avila Urrutia, tenido a la vista. La personería de don **ALEXIS RODRIGO JARA HUENCHULEO** para obrar en nombre y representación de la sociedad **SERVICIOS DE MANTENCION INDUSTRIAL JARA LIMITADA** consta de escritura pública de fecha dieciocho de marzo de dos mil once otorgada en la Notaría de Concepción ante el Notario Público Francisco Javier Santibáñez Yañez suplente del titular don Ramón García Carrasco, bajo el repertorio 2480-2011, tenido a la vista.

ARRENDADOR

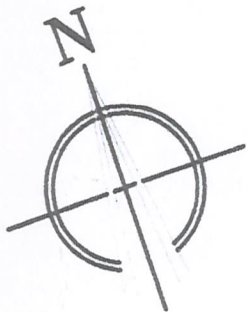
ARRENDATARIO

Firmó ante mí don José Alonso Lobos Rojas C.I N° [REDACTED] y don Alexis Rodrigo Jara Huenchuleo C.I N° [REDACTED] Curanilahue, 24 de Agosto del año 2018.-//v jy//

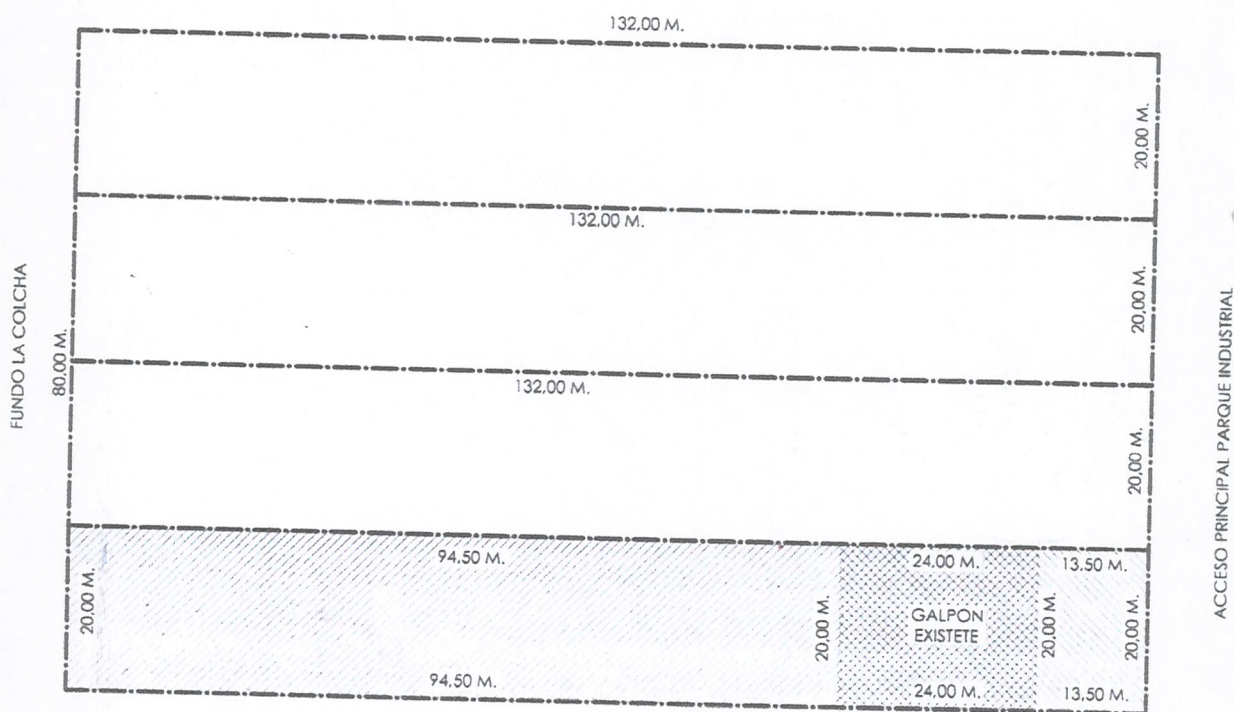




CROQUIS DE EMPLAZAMIENTO Esc 1/250



PREDIO : LOTE N° 6
SECTOR : PARQUE INDUSTRIAL
COMUNA : CURANILAHUE



consulta por tramites



presejar ltda. presejar ltda <presejarltda@gmail.com>

para victoria.nahuelpan

jue., 24 oct. 17:21

Srta. Victoria..

Junto con saludar, mi nombre es Alexis Jara, soy de Curanilahue, estuve en su oficina para preguntar por una carta que me había llegado, pero en su momento no tenía la carta en mi poder, por que usted me dio su correo para que le enviara una copia y poder revisar de qué se trata para orientarme al departamento correspondiente.. (Espero se acuerde de mi).

Envío el documento adjunto, ojala me pueda ayudar para solucionar a la brevedad en caso de ser necesario..

Estaré muy atento..

Atte..

Alexis Jara Huenchuleo



Saludos



PDF SMA.pdf



presejar ltda. presejar ltda <presejarltda@gmail.com>

para victoria.nahuelpan

lun., 28 oct. 12:38

Srta. victoria, junto con Saludar, consultar si pudo revisar el documento enviado por la consulta mencionada..

Atte..

Alexis Jara



Saludos



presejar ltda. presejar ltda <presejarltda@gmail.com>

para victoria.nahuelpan

lun., 11 nov. 11:46 (hace 4 días)

Srta. Victoria.. junto con saludar, favor cuénteme si pudo revisar el documento enviado y si tiene alguna informacion de contacto donde debo realizar el trámite..

Estaré muy atento a su comentarios.

También consultar si oficinas está funcionando en forma normal ..

