

EXPEDIENTE N° D-119-2022.

En lo principal: Formula descargos. **Primer Otrosí:** Personería. **Segundo Otrosí:** Acompaña documentos. **Tercer Otrosí:** Forma de notificación.

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

Alberto Selman Hasbún, actuando en representación, según se acreditará de **INMOBILIARIA HUELEN SPA**, sociedad del giro de su denominación, Rut 76.965.874-2, ambos domiciliados para estos efectos las Av. Alonso Córdoba 2860, oficina 603, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, en autos sobre denuncia de ruidos molestos, a Ud. respetuosamente digo:

Por este acto, vengo en formular descargos en relación con el acta de fiscalización sobre ruidos molestos rol D-119-2022, notificado a esta parte con fecha 14 de julio del 2022, en los siguientes términos que a continuación expongo:

PRIMERO: ANTECEDENTES.

1. Inmobiliaria Huelen Spa, con fecha 20 de agosto del año 2020, contrató a la empresa **Construcciones VDV SpA**, bajo la modalidad de un contrato de Suma Alzada, para la remodelación del denominado "EDIFICIO HUELÉN" ubicado en calle Huelén 164/188, comuna de Providencia, ciudad de Santiago.
2. En ese contexto, esta obra de remodelación cuenta con todos los permisos otorgados por la Dirección de Obras Municipal de la Municipalidad de Providencia para su funcionamiento, y al momento de formular los descargos, esta obra se encuentra con su certificado de recepción definitiva.
3. Por otro lado, es importante señalar que las obras que se realizó en la calle Huelén 164/188 consistió en la recuperación y remodelación de un edificio muy característico de la calle Huelén, construido en el año 1947, como da cuenta el permiso de edificación N°15 de 1946, y recibido conforme al Certificado de recepción Final N° 24 de fecha 23

de enero de 1952.

Es decir, estamos hablando de un edificio que tiene 75 años.

4. Así las cosas, prácticamente el 100% de las obras que se realizaron, consistieron en la remodelación del interior de este edificio que busco recuperar y restaurar su fachada de carácter clásico, manteniendo así, la esencia del barrio.



5. Evidentemente que una obra de esa naturaleza impuso desafíos importantes que generaron el involuntario exceso de ruido cuando se tuvieron que remover los muros interiores del edificio, pero como se explicara, se realizaron una serie de acciones para evitar perturbar a una comunidad de vecino que se encuentran ubicados en la calle Huelén 200, **y que fueron aceptadas por los miembros de dicha comunidad.**
6. No obstante, lo anterior, es innegable que se consignó un incumplimiento a la norma de referencia contenida en el D.S. N° 38/2011 MMA, **solo superamos en 10 db lo permitido**, y como se detallara a continuación, tanto la Inmobiliaria y la Constructora durante todo el tiempo que estuvieron trabajando, tomaron medidas para evitar volver a cometer la infracción, cuestión que logramos cumplir, ya que a parte de las denuncias que iniciaron este proceso administrativo, **no tenemos constancia de otros reclamos realizados.**

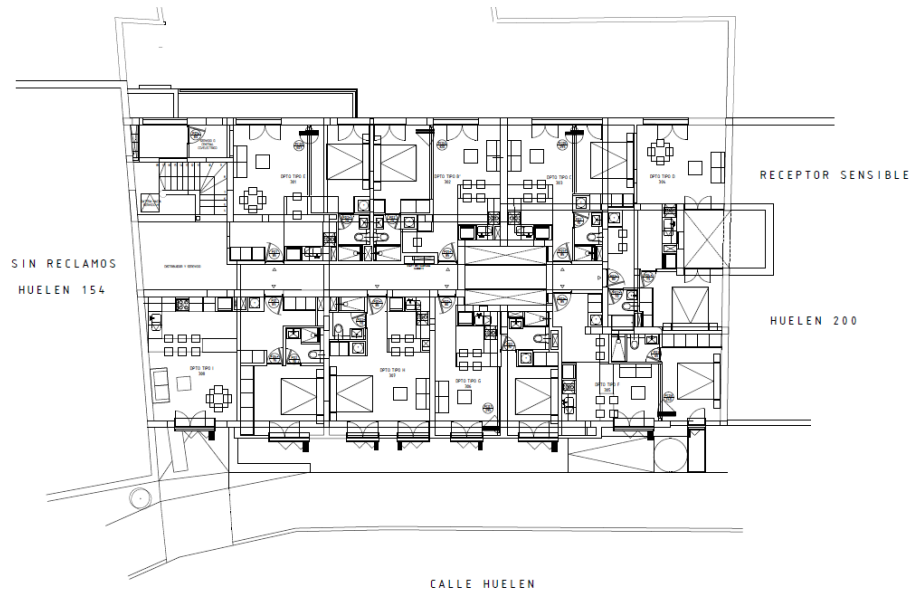
SEGUNDO: ACCIONES IMPLEMENTADAS PARA CORREGIR LA INFRACCIÓN COMETIDA.

1. Como se dijo en el capítulo anterior de este escrito, la esencia del proyecto consistió en la remodelación del interior de este edificio que busco recuperar y restaurar su fachada de carácter clásico, manteniendo así, la esencia del barrio.
2. Sin embargo, la estructura del edificio fue más difícil de trabajar, ya que los muros interiores estaban hechos con materiales con una resistencia superior a los materiales con los que actualmente se construye en estos tiempos, ocasionado que fuera mucho más difícil de perforar y demoler, superando con creces las estimaciones que se realizaron al momento de licitar el proyecto, como se muestra en la siguiente imagen.



Figura 1: Operaciones realizadas en obra al momento de fiscalización.

3. **No obstante lo anterior, estas denuncias solo ocurrieron durante la demolición de los muros interiores del edificio, y en NINGUNA OTRA ETAPA de la obra. Es más, estos ruidos solo afectaron al edificio vecino que se encuentra ubicado en calle Huelén 200, no existiendo denuncias de los otras comunidades o inspectores municipales.**



4. Prueba de esto es que solo ocurrieron las 2 denuncia que iniciaron este proceso administrativo, y luego del aviso que la Constructora que recibió por parte de la Municipalidad de Providencia, se encargó la elaboración de informe a una empresa experta en la materia, y gracias a las medidas adoptadas allí, se tomaron medidas para mitigar los ruidos y **no existieron denuncias posteriores.**

5. Este informe elaborado por la empresa **Ceacústica Limitada** fue realizado durante el mes de noviembre del año 2020, por el ingeniero civil Pablo González Padilla, el cual preparo un protocolo de ruidos y acciones para mitigar estos ruidos.

Dentro de las medidas adoptadas, se realizaron las siguientes acciones a modo de ejemplo

- a. Se controlo el ruido durante la demolición de estructura tiene un grado de complejidad utilizando maquinaria con la menor capacidad de demolición al momento de requerirlo, como por ejemplo martillo demoledor de 5 kg en vez de uno de 10 kg.
- b. Se acortaron los tiempos de exposición del contaminante hacia los receptores sensibles, mediante un acuerdo entre la comunidad afectada y los encargados del proyecto.
- c. Se le fue informando de los avances del proyecto a la comunidad de manera esporádica.
- d. Se realizaron charlas a trabajadores de manera esporádica sobre las precauciones

que se debe tener al momento de realizar operaciones con altos niveles de ruido

6. Esto en materia ambiental se asemeja a un "Plan de Reparación". Básicamente ese informe indica que, al ser edificios adosados, se tendría que generar un corte estructural (desacoplar) entre los edificios, para evitar que el ruido se transmitiera por la estructura.

Claramente eso no era posible para ninguna de las partes, por el excesivo costo que ocasionarían.

7. Es por eso que se utilizaron las recomendaciones de maquinarias más pequeñas y generar un programa de coordinación de ruidos con los vecinos.

Esto se realizó, se implementó y se cumplió.

A su vez, la obra al momento de ser notificado de este proceso administrativo, la obra se encuentra finalizada, quedando solo eventuales obras por conceptos de post venta.

8. Por su parte, y como se señaló anteriormente existió un acuerdo entre la Comunidad del edificio Huelén 200, donde se les entrego 3 alternativas de formas de trabajo para mitigar estos ruidos molestos, donde el presidente de la comunidad acepto una de las propuestas entregadas como da cuenta la siguiente imagen.

Comunidad Huelén 200 - [REDACTED] 29 de diciembre de 2020, 10:32
Para: vergara delvalle - [REDACTED]

Estimado Pablo:

Junto con saludar, escribo pues la Comunidad Huelén 200 decidió que la opción más conveniente, respecto de las propuesta de regulación horaria VDV, corresponde a la alternativa A.
Considerando que han pasado varios días desde la propuesta, ruego nos pudieras comentar cuál sería el calendario concreto, para poder organizarnos en nuestros quehaceres.

Saludos cordiales,
Gonzalo Donoso P.

Presidente.
Comunidad Huelén 200
[Providencia](#).

[El texto citado está oculto]

TERCERO: SOBRE EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD.

1. Sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, se ha catalogado la infracción cometida como "leve", en virtud del numeral 3 del artículo 36 de la LOSMA.

2. Cabe señalar que, respecto a las infracciones leves, la letra c) del artículo 39 de la LOSMA determina que estas “(...) podrán ser objeto de amonestación por escrito o multa de una hasta mil unidades tributarias anuales (...)”
3. Pues bien, ante tamaña diferencia en las multas aplicables y la inexistencia de graduación contemplada en la ley para las sanciones entre menos graves o leves, graves y gravísimas, como aconseja la doctrina, ha llevado a que, en la actualidad, sea el PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD de la sanción uno de los principios más relevantes que vincula a la Administración del Estado en el ejercicio de sus poderes sancionatorios.
4. **En razón de este principio, siempre debe existir una razonable adecuación entre el desvalor o naturaleza del ilícito cometido y la sanción que se aplica al autor del mismo. Así, puede decirse que es principio de estricta justicia, pues debe haber una correlación entre infracción y sanción y para ello la autoridad se debe ceñir a criterios objetivos, evitando así que ella pueda disponer de su discrecionalidad de forma arbitraria.**
5. Así las cosas, y admitiendo que se cometió una infracción al superar la cantidad de decibeles permitidos de **forma mínima**, esta parte considera que se al tomar medidas para mitigar los ruidos, es que solicitamos se deje sin efecto el presente sumario, absolviendo a mi representada de las infracciones señaladas y se ordenen el archivo de los antecedentes, toda vez que, mi representada no ha vuelto a cometer ningún tipo de infracción, elaboro un protocolo para mitigar los ruidos molestos a la comunidad, y llego a un acuerdo en conjunto con la comunidad afectada para mitigar estos ruidos, que **insistimos**, solo ocurrió durante la demolición de los muros interiores de la obra, y una vez superado, no existió ninguna otra infracción durante toda la ejecución del contrato.

POR TANTO

A UD. PIDO: Se sirva tener por formulado los descargos de Inmobiliaria Huelen Spa, en relación con el acta de fiscalización sobre ruidos molestos rol D-119-2022, notificada a esta

parte con fecha 14 de julio del 2022 y, en definitiva, por las razones expuestas, se absuelva a mi representada de las infracciones señaladas y se ordenen el archivo de los antecedentes.

PRIMER OTROSÍ: Sírvase tener por acompañada copia de mi personería para representar a Inmobiliaria Huelen 164 spa, por escritura pública de fecha 26 de diciembre del 2018, otorgada en la notaría de don Andrés Felipe Rieutord Alvarado.

SEGUNDO OTROSÍ: Sírvase tener por acompañado los siguientes medios de prueba que acreditan lo expuesto en lo principal de esta presentación:

1. Estados Financieros de la Inmobiliaria Huelén SpA del año 2021.
2. Permiso de edificación Numero 216-A/19 emitido la dirección de Obras Municipales de Providencia.
3. Certificado de Recepción de Obras Municipales, otorgado por la Dirección de Obras Municipales respectiva de fecha 25 de enero del año 2022.
4. Set de fotografías de la fachada y el interior del edificio de Huelen al interior de la obra que dan cuenta de los letreros y medidas publicadas de protocolo a raíz de Covid-19.
5. Copia “Propuesta de medidas de mitigación del ruido a proyecto Huelen 164” elaborado por Pablo Gonzales Padilla.
6. Carta enviada por Construcciones VDV Spa, a la comunidad de vecinos de Huelen 200, dando cuenta de 3 propuesta para mitigar los mayores ruidos ocasionados.
7. Copia del correo electrónico de fecha 29 de diciembre del año 2020, donde la comunidad del edificio acepta una de las propuestas enviadas por Construcciones VDV.
8. Plano que ilustra la orientación y la referencia con los puntos de mediciones de ruidos.

TERCER OTROSÍ: Sírvase tener presente que, propongo que todas las resoluciones y demás gestiones propias del procedimiento, me sean notificadas a través de correo electrónico, fijando al efecto la casilla electrónica: [REDACTED]

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

SI NO
 SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

ALTERACION

REPARACION

RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
216-A/19
Fecha de Aprobación
08/11/2019
ROL S.LI
00511-070

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 1513 de fecha 19-07-2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2513 de fecha 04-06-2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha ---
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para ALTERAR 1 EDIFICIO con una superficie edificada total de 1.040,60 m² N° de edificios, casas, galpones (especificar) y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y COMERCIO ubicado en HUELEN N° 164 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- Sector URBANO Zona Edificación EC5 Zona Uso UpRy Ecr del Plan Regulador COMUNAL (Urbano o Rural) (Comunal o Intercomunal) aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba --- (mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
Beneficio de Fusión de Terrenos; Proyección de Sombras; Conjunto Armónico
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124. de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar) Plazos de la autorización especial ---
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta --- al citado anteproyecto aprobado. (cuando corresponda)

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA HUELEN 164 SPA	76.965.874-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ARIE TOMAS RAIZMAN LEYDE / ALBERTO SELMAN HASBUN	---

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARQUITECTOS ASOCIADOS Y CIA LTDA.	78.730.391-2	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
DANIEL ARELLANO F. / MATIAS JARPA V.	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CAT
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CAT

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	CAFETERIA	BASICO
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO			
S. EDIFICADA TOTAL			
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos			ADOSAMIENTO		
RASANTES			ANTEJARDIN		
DISTANCIAMIENTOS					
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS			ESTACIONAMIENTOS PROYECTO		

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> OTROS (especificar) ART. 2.4.1 OGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art.122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	TODO <input type="checkbox"/>	PARTE <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO

 SI NO

Res. N°

Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):			

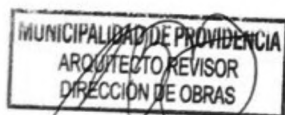
7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m²
PRESUPUESTO				\$	\$ 103.427.654 ..
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1%	\$ 1.034.277 ..
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 1.034.277 ..
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR					\$ 1.034.277 ..
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1220954	FECHA	08-11-2019	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CORRESPONDE A PERMISO DE EDIFICACION N 216-A/19

EL PRESENTE PERMISO SE ENCUENTRA ACOGIDO AL ART. 2.4.1 OGUC.



BARBARA DOMIC P.
ARQUITECTO
REVISOR



CARLOS CASTRO URRUTIA
ARQUITECTO
JEFE DPTO. EDIFICACION



SERGIO VENTURA BECERRA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
PROVIDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
21/22
FECHA
25-ene-2022
ROL SII
00511-070

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 88/22 RF
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 1513/19; 671/21
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación	
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	
<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**) (Canceló el siguiente monto: \$ 92.072.-, según GIM N°: 4802421, de fecha: 24-ene-2022)	
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)	

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización
 (**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA / APART HOTEL / COMERCIO
 (Total o Parcial)
 ubicada en calle/avenida/camino HUELEN N° 164
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente
 (Urbano o Rural)
 certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 1.043,36 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
 --- que fueron ---, según consta en ---
 (EISTU - IMIV- IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) (Documento o Tipo de Garantía)
 de fecha ---
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
 --- Plazos de la autorización: ---
 (Art 121, Art 122, Art 123 Art 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO ALTERACIÓN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R. U. T.	
INMOBILIARIA HUELEN 164 SPA		76.965.874-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R. U. T.	
ARIE T. RAOIZMAN L. / ALBERTO SELMAN H.		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VITACURA	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	REPERTORIO N° 40.090	
NOTARIO ANDRES RIEUTORD ALVARADO		DE FECHA	28-dic-2018

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R U T	
ARQUITECTOS ASOCIADOS Y CIA SPA	76 730 391-2	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R U T	
MATIAS JARPA V.	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R U T	
RICARDO RAMIREZ COLET	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R U T	
PABLO VERGARA DELGADILLO	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
LUCIANO CISTERNAS YAÑEZ	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R U T	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 TIPO DE ALTERACIÓN

<input type="checkbox"/> SUPRESIÓN O ADICIÓN	<input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN	<input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN
<input type="checkbox"/> Fachada	<input type="checkbox"/> Monumento Nacional	<input type="checkbox"/> Inmueble de conservación histórica	<input type="checkbox"/> Otro
<input type="checkbox"/> Estructura	<input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación histórica		

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP TOTAL(M2)
PERMISO DE ALTERACIÓN	216-A/19	08-nov-2019	1 043,36 m²
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO RESOLUCIÓN N°	154-A/21	FECHA	02-dic-2021
(*)En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			DESTINO

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5, 5.2.6, 5.9.3, 5.9.4, 5.9.6 y 5.9.7 de la OGUC)

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda

<input checked="" type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20 958)
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar)

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2 y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.			
<input type="checkbox"/>	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando			
<input type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.			
<input type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.			
<input type="checkbox"/>	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)			
<input type="checkbox"/>	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)			

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

PLANOS	
<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/>	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)


LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Básico	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T. Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)
CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DE ALTERACIÓN N° 21/22

<p>MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA ARQUITECTO REVISOR DIRECCIÓN DE OBRAS LUIS FERNANDO GUILLIER-RAGA ARQUITECTO REVISOR rlb.</p>	 <p>Jefe SERGIO RUMINOT NUÑEZ JEFE DEPTO. EDIFICACION(S)</p>
---	---















ESTUDIO
TRABAJOS HUELEN 164

Introducción:

En relación a la remodelación que se está ejecutando en el edificio HUELEN 164, Providencia, y conforme a la reunión sostenida el día 9 de diciembre con la comunidad y el día 23 de noviembre con Gonzalo Donoso y para la sana convivencia entre la obra y los vecinos del edificio HUELEN 200, proponemos 3 alternativas de trabajo, en relación a las obras que generan mayor impacto en ruido.

Respecto de esto, es importante señalar que la faena, durante toda su duración (aproximadamente octubre 2021) generara ruido. Sin embargo, la etapa actual, demoliciones de muros interiores, ya se encuentra en su fase final. Esta etapa es la que está produciendo el mayor impacto.

El objetivo de este estudio es el de informar a la comunidad los trabajos de mayor ruido restantes por ejecutar, y presentar alternativas de trabajo.

A continuación, les propongo las opciones A B y C de modo que ustedes puedan escoger una a su conveniencia. Sin perjuicio de esto, estamos llanos a que ustedes nos formulen otra, que estudiaremos atentamente.

I.- PROPUESTA DE TRABAJO A:

Esta primera propuesta tiene por objetivo disminuir la cantidad de tiempo (días) que se generen demoliciones. Consiste en:

- Desviar las energías y recursos humanos completo de otras faenas en ejecución, hacia la demolición de.
 - 3 muros interiores cercanos a huelen 200
 - Escalera colindante con edificio huelen 200.
- El proceso completo tomaría, trabajando de 8:00 a 18:00, (con una hora de almuerzo de 13:00 a 14:00) 6 días de trabajo. Este trabajo sería intensivo.
- Posteriormente a esto, se generaría el trabajo de armado de 2 losas de hormigón. Esto se ejecutaría en 2 fases, siendo la etapa de vibrado de hormigón la más molesta. Esta faena es de un día (por cada fase) y se ejecutaría la primera 6 días después de terminada la demolición y la segunda se ejecutaría 16 días después de hormigonada la primera losa.

Resumen:

- 6 días demolición
- 2 días adicionales con lapsos de tiempo

II.- PROPUESTA DE TRABAJO B

Esta segunda propuesta tiene por objetivo disminuir la frecuencia de ruidos que generan las demoliciones durante los días de trabajo. Consiste en:

- Trabajo en demoliciones desde las 9:00 a las 12:30 / y desde las 14:30 a las 17:30. Total de horas de demolición 6 horas y media. Obras contempladas
 - 3 muros interiores cercanos a huelen 200
 - Escalera colindante con edificio huelen 200.

- El proceso completo tomaría 10 días de trabajo
- Posteriormente a esto, se generaría el trabajo de armado de 2 losas de hormigón. Esto se ejecutaría en 2 fases, siendo la etapa de vibrado de hormigón la más molesta. Esta faena es de dos días (por horarios de ruido) (por cada fase) y se ejecutaría la primera 6 días después de terminada la demolición y la segunda se ejecutaría 16 días después de hormigonada la primera losa.

Resumen:

- 10 días demolición
- 4 días adicionales con lapsos de tiempo

III.- PROPUESTA DE TRABAJO C.

Esta tercera propuesta tiene por objetivo disminuir la frecuencia de ruidos que generan las demoliciones durante los días de trabajo. Consiste en:

- Trabajo en demoliciones desde las 8:00 a las 13:00 0 desde las 13:00 a las 18:00. Total, de horas de demolición 5 horas. Obras contempladas
 - 3 muros interiores cercanos a huelen 200
 - Escalera colindante con edificio huelen 200.
- El proceso completo tomaría 16 días de trabajo
- Posteriormente a esto, se generaría el trabajo de armado de 2 losas de hormigón. Esto se ejecutaría en 2 fases, siendo la etapa de vibrado de hormigón la más molesta. Esta faena es de dos días (por cada fase) y se ejecutaría la primera 6 días después de terminada la demolición y la segunda se ejecutaría 16 días después de hormigonada la primera losa.

Resumen:

- 16 días demolición
- 4 días adicionales con lapsos de tiempo

Pablo T. Vergara Delgado.

Construcciones vdv spa



Propuesta de medidas de mitigación del ruido a proyecto Huelén 164

Solicitado por Pablo Vergara

Elaborado por:
Pablo González Padilla
Ceacústica Limitada

2 de diciembre de 2020

1 Introducción

Con fecha 10 de noviembre de 2020, se realizó una fiscalización por parte de la Ilustre Municipalidad de Providencia, atendiendo denuncias efectuadas por ruido molestos causados por las obras de demolición y modificación del edificio ubicado en Huelén 164, de la misma comuna.

En el presente documento se mostrará documentación asociada a la fiscalización y las posibles medidas de mitigación para atenuar los niveles de exposición al ruido.

2 Antecedentes

Debido a que el acta de inspección no indica niveles de ruido que se registraron al momento de realizar la fiscalización, se presume que las mediciones fueron en horario diurno (entre 7 a 21 horas), según lo estipulado en el Decreto Supremo N° 38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente “Norma de Emisión de Ruido Generados por Fuentes que Indica”, con operaciones activas realizadas al interior del edificio.

Las mediciones de fiscalización se realizaron en un edificio colindante a Huelén 164, los cuales comparten el muro perimetral y estructural del edificio. Condición que hace transmitir el ruido a parte de forma aérea por el aire, si no que también de forma estructural.

Las operaciones que se registran al momento en que se realiza la fiscalización corresponden a la de demolición, mediante martillo demoledor, y reparación del edificio a posible fallas estructurales y de infraestructura detectadas.

En la Figura 1, se presenta una fotografía del proceso de demolición que al momento de la fiscalización se estaba realizando.

Dado que las operaciones que se registran al momento de fiscalización son de carácter esporádico y definida su temporalidad, se deben implementar medidas de mitigación de forma inmediata, donde en el siguiente capítulo se presentan medidas de mitigación para la temporalidad del proyecto, y que se pueden implementar a las operaciones futuras de este.



Figura 1: Operaciones realizadas en obra al momento de fiscalización.

3 Medidas de mitigación a implementar

Se presenta un listado de medidas de mitigación para controlar el contaminante en los receptores sensibles aledaños al proyecto.

1. Medidas de control de ruido para la demolición de estructura tiene un grado de complejidad que puede poner en peligro tanto el edificio, como a los receptores sensibles.

Más allá del ruido aéreo producido por el golpeteo del martillo demoledor en la estructura que se desea eliminar, el ruido transmitido mecánicamente al momento de realizar la demolición, donde se encuentran los receptores sensibles, puede llegar a ser el verdadero problema que perciben los receptores sensibles, y donde su medida de mitigación real que es el desacople mecánico de la estructura puede conllevar problemas graves en la estabilidad de la estructura y variaciones en el tiempo de ejecución del proyecto, lo que puede aumentar el tiempo de ejecución del proyecto. Se propone la utilización de maquinaria con la menor capacidad de demolición al momento de requerirlo, como por ejemplo martillo demoledor de 5 kg en vez de uno de 10 kg, así la operación planificada se hace efectiva en el proyecto y se procura la menor exposición al contaminante hacia los receptores sensibles. Cada modificación de maquinaria a utilizar, se deberá guardar registro en el libro de obras o similar.

2. Se deberá acotar el tiempo de exposición del contaminante hacia los receptores sensibles, mediante un acuerdo entre la comunidad afectada y los encargados del proyecto.

Una definición entre las partes del tiempo de exposición ayuda a los receptores a regular y establecer una dinámica con las operaciones que se están realizando, y se formará una buena comunicación entre las partes.

Se recomienda que no se realicen actividades temprano en la mañana, los fines de semana y en horario de almuerzo, junto con informar a la comunidad los nuevos horarios.

3. Informar de los avances del proyecto a la comunidad de manera esporádica.

Con esta medida, se tendrá una visión de las operaciones que se realizarán por parte de los posibles afectados, se podrán establecer medidas de mitigación de forma temprana para controlar el contaminante y fechas límite de operación.

4. Realizar charlas a trabajadores de manera esporádica sobre las precauciones que se debe tener al momento de realizar operaciones con altos niveles de ruido.

Al inicio de la jornada laboral cuando se realicen operaciones en que hayan altos niveles de ruido, se deberá informar mediante una charla las precauciones que se deben tener en cuenta al momento al operar ese tipo de maquinarias. Principalmente, se deberá informar que no se deben ocupar ese tipo de maquinaria en muros o cercanías de paredes que colinden con los receptores sensibles aledaños, y si en el caso que sea estrictamente necesario, informar a la comunidad de estos movimientos, y establecer un punto medio entre las partes para realizar la labor en la menor exposición posible a los afectados. Se deberá dejar registro de cada actividad que se realice mediante una lista de los participantes de la charla junto a su cédula de identidad y firma, los temas tratados y el nombre del profesional que ejecuto la actividad, con su cédula de identidad y firma.

5. Como medida técnica de control de ruido a implementar se recomienda el uso de barreras móviles para las actividades ruidosas.

Estas barreras deben ser instaladas cuando se efectúen procesos ruidosos hacia los sectores donde se puedan encontrar vías de propagación de ruido donde existan elementos constructivos de menor aislamiento acústico, como puertas, ventanas, tabiques livianos, entre otros.

Las barreras como mínimo deben contemplar el requisito de densidad superficial para barrera acústica para que el sonido transmitido a través de ella sea bajo (20 kg/m^2), instalarse lo más cerca posible del operario (considerando además requisitos de seguridad) y tener material absorbente acústico (lana de vidrio o similar) hacia la cara interior (donde se encontraría el operador).

Se deberá considerar luz artificial en caso de que sea necesario, con el fin del buen desempeño y seguridad que necesita el trabajo. Se espera falta de luz natural en algunos casos y eso debe ser planificado adecuadamente previamente a la ejecución del trabajo.

6. Mantener puertas y ventanas cerradas al momento de operar con maquinaria ruidosa. Esto contribuirá impedir la transmisión por ruido aéreo en los potenciales receptores sensibles. No obstante, se debe tener en cuenta los problemas de ventilación que conlleva esta medida, pudiendo añadir ventilación forzada cuando no se ejecuten estas medidas y apertura de puertas y/o ventanas. El ruido provocado por la ventilación forzada, deberá ser bajo, optando por ventilación de carácter domiciliario (entendiéndose como no de carácter industrial).

Cada medida de mitigación indicada se debe implementar de manera inmediata en lo posible, y una vez implementadas se deberá evaluar nuevamente la obra confirmando una mitigación de acuerdo a lo ya medido por la ilustre municipalidad de Providencia.

4 Conclusiones

Se presentan antecedentes generales de relacionadas con la fiscalización realizada por la ilustre municipalidad de Providencia al proyecto ubicado en Huelén 164 por ruidos molestos, indicando la ubicación de los receptores sensibles y una fotografía de las operaciones realizadas al momento de la fiscalización.

Debido al incumplimiento, se entregan una serie de medidas de control de ruido, tanto administrativas como técnicas, con el fin de atenuar la emisión del contaminante hacia los receptores sensibles identificados.

Las medidas indicadas se han recomendado para su implementación en lo posible de manera inmediata, y se deberá realizar una medición de ruido de acuerdo al D.S. N° 38/11 MMA una vez implementadas para confirmar la atenuación.



Pablo González Padilla
Ingeniero civil en sonido y acústica
Ceacústica Limitada



vergara delvalle <contacto@vergaradelvalle.com>

Propuesta Trabajos Huelen 164

6 mensajes

vergara delvalle >

11 de diciembre de 2020, 18:11

Para: >
Cco: Andrés Remenik >, Luciano Cisterna >, Marcos César >

Estimada Comunidad.

Tal como acordamos, adjunto algunas ideas formales para avanzar con los trabajos.

Quedamos atentos a sus comentarios.

Saludos

--

Pablo Vergara.-

arquitecto

VDV

**PROPUESTA DE TRABAJOS HUELEN 164.pdf**

35K

Comunidad Huelén 200 >

29 de diciembre de 2020, 10:32

Para: vergara delvalle >

Estimado Pablo:

Junto con saludar, escribo pues la Comunidad Huelén 200 decidió que la opción más conveniente, respecto de las propuesta de regulación horaria VDV, corresponde a la alternativa A.

Considerando que han pasado varios días desde la propuesta, ruego nos pudieras comentar cuál sería el calendario concreto, para poder organizarnos en nuestros quehaceres.

Saludos cordiales,
Gonzalo Donoso P.Presidente.
Comunidad Huelén 200
[Providencia.](#)

[El texto citado está oculto]

vergara delvalle >

29 de diciembre de 2020, 11:37

Para: Comunidad Huelén 200 >

Hola Gonzalo
Gracias por tu respuesta
Déjame revisar hoy la programación y te respondo mañana a más tardar
Saludos!Pablo Vergara
Arquitecto

Santiago

El 29-12-2020, a la(s) 10:32, Comunidad Huelén [REDACTED] escribió:

[El texto citado está oculto]

Comunidad Huelén 200 [REDACTED]

5 de enero de 2021, 14:26

Para: vergara delvalle [REDACTED]

Estimado Pablo:

Estámos a la espera de tu respuesta.

Saludos,
Gonzalo.

[El texto citado está oculto]

vergara delvalle [REDACTED]

5 de enero de 2021, 17:43

Para: Comunidad Huelén 200 [REDACTED]

Hola Gonzalo. Estuve con algunos inconvenientes personales, disculpa que no te respondiera.

Estaba esperando algún anuncio del gobierno, respecto del covid, para poder planificar. Aparentemente no habra mayores cambios.

Este calendario propuesto, obviamente se puede ver alterado, si la autoridad sanitaria decreta alguna cuarentena o similar, en providencia o en comunas en las que viven los trabajadores. Esto lo informare si sucede.

Este jueves comenzamos la operación informada en el documento. por lo que tendríamos trabajo intensivo en esa zona Jueves 7 a jueves 14. Las otras dos fases te voy avisando, pero debiera ser el jueves 21 la primera.

Quedo atento

Saludos

[El texto citado está oculto]

vergara delvalle <[REDACTED]>

6 de enero de 2021, 11:29

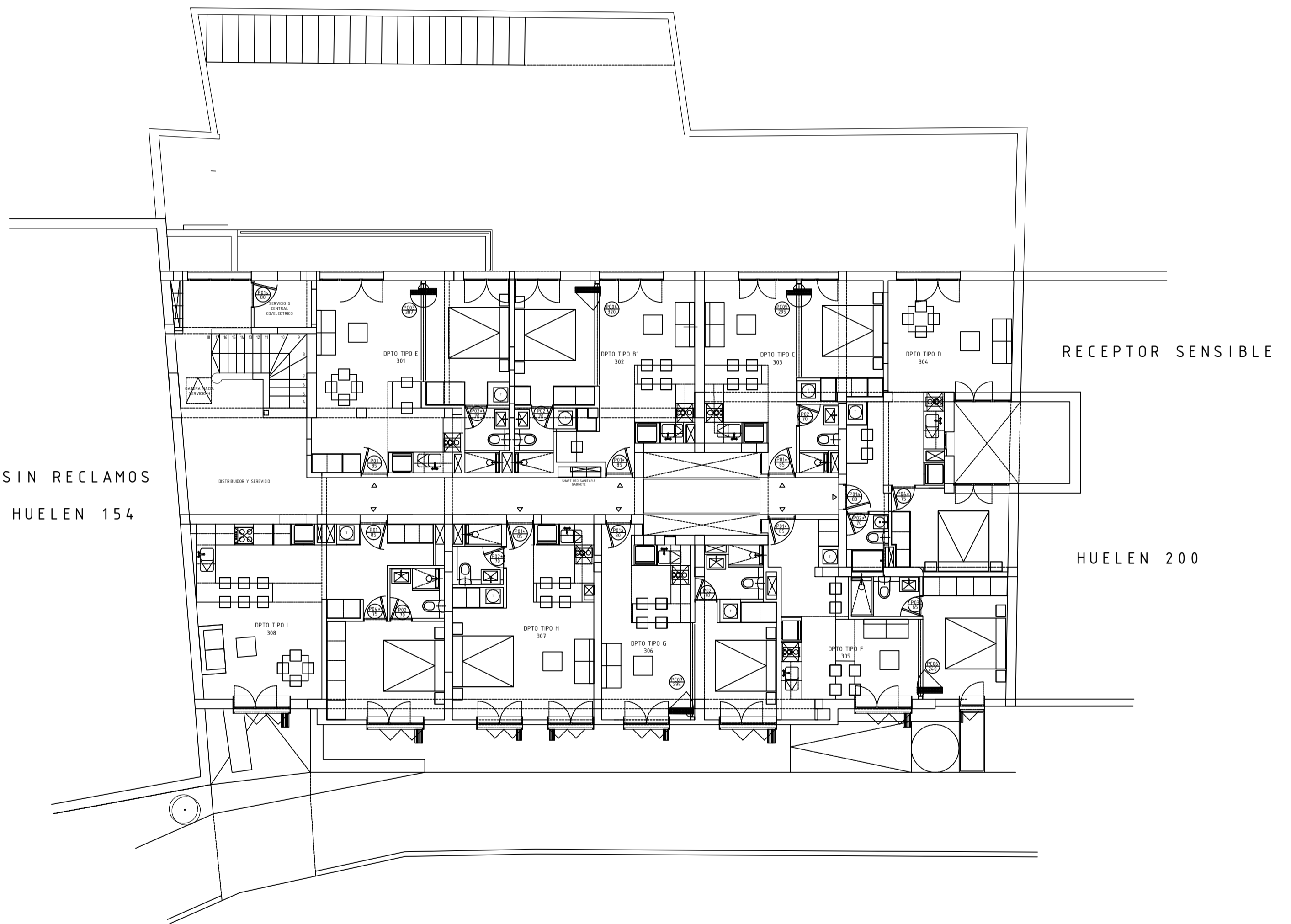
Para: Luciano Cisterna [REDACTED], Andrés Remenik [REDACTED], Marcos César [REDACTED]
[REDACTED]

FYI

[El texto citado está oculto]



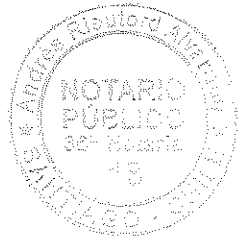
Elevacion



CALLE HUELEN



EDIFICIOS FACHADA CONTINUA



REPERTORIO N°40.090 -2018
O.T.382.537
3C
MTA/FD



CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR ACCIONES



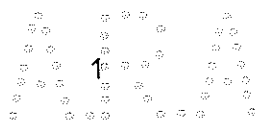
INMOBILIARIA HUELÉN 164 SpA

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiséis de diciembre del año dos mil dieciocho, ante mí, **ANDRÉS FELIPE RIEUTORD ALVARADO**, Notario Público Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, con oficio en La Concepción número sesenta y cinco, piso dos, Providencia, comparece: **ANTONIO EUGENIO DITTBORN CHADWICK**, chileno, casado y separado de bienes, abogado, [REDACTED]

[REDACTED], domiciliado para estos efectos en [REDACTED]

[REDACTED] el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula mencionada y expone:

PRIMERO: Constitución de Sociedad por Acciones y Estatuto. Por el

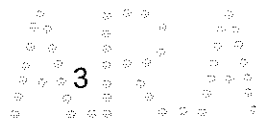


presente instrumento viene en constituir una sociedad por acciones, que se regirá por las estipulaciones estatutarias que se indican a continuación y, en su silencio, por las disposiciones del párrafo octavo del Código de Comercio y demás normas supletorias aplicables: **"ESTATUTOS DE INMOBILIARIA HUELÉN 164 SpA"** **TÍTULO PRIMERO. DEL NOMBRE, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN** **Artículo Primero: Nombre.** El nombre de la sociedad por acciones es **Inmobiliaria Huelén 164 SpA**, en adelante la **"Sociedad"**. **Artículo Segundo: Domicilio.** El domicilio de la Sociedad es la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales u oficinas en el resto del país o en el extranjero. **Artículo Tercero: Duración.** La duración de la Sociedad es indefinida. **Artículo Cuarto: Objeto.** La Sociedad tendrá por objeto: a) la prestación de asesorías y consultorías técnicas o profesionales en la administración y desarrollo de proyectos inmobiliarios con fines habitacionales, comerciales, industriales u otros relacionados con el giro inmobiliario; b) la inversión en toda clase de bienes corporales o incorporeales, inmuebles o muebles; c) la explotación, directamente o por terceros, en cualquier forma de toda clase de bienes inmuebles o muebles, corporales o incorporeales; d) la inversión, participación y administración de toda clase de sociedades, joint ventures, asociaciones, consorcios y otras entidades afines; y e) la celebración de todos los actos y contratos que sean conducentes a la consecución del objeto social. **TÍTULO SEGUNDO. DEL CAPITAL.** **Artículo Quinto: Capital.** El capital de la Sociedad es la cantidad de un millón de pesos, dividido en mil acciones ordinarias, nominativas, de única serie y sin valor nominal. Las acciones podrán pagarse en dinero efectivo o en otros bienes. **Artículo Sexto: Emisión de Acciones de Pago y**



Otros Valores Convertibles en Acciones. Conforme a lo establecido en el artículo cuatrocientos treinta y nueve del Código de Comercio, la emisión de acciones de pago se ofrecerá al precio que determinen libremente los accionistas con derecho a voto o quien fuere delegado al efecto por ellos. La Sociedad tendrá la obligación de ofrecer a los accionistas la opción de suscribir preferentemente acciones correspondientes a aumentos de capital de la Sociedad o de valores convertibles en acciones de la Sociedad.

Artículo Séptimo: Acciones de Propia Emisión. La Sociedad podrá adquirir y poseer acciones de su propia emisión. Con todo, las acciones de propia emisión que se encuentren bajo el dominio de la Sociedad, no se computarán para la constitución del quórum en las juntas de accionistas o para aprobar modificaciones del estatuto social, y no tendrán derecho a voto, dividendo o preferencia en la suscripción de aumentos de capital. Salvo disposición en contrario en la ley o los estatutos, las acciones adquiridas por la Sociedad deberán enajenarse dentro del plazo de un año contado desde su adquisición. La Sociedad tendrá la obligación de ofrecer de forma preferente a los accionistas la opción de comprar acciones de propia emisión que hubiere adquirido la Sociedad. Si dentro del plazo establecido, las acciones no se enajenan, el capital quedará reducido de pleno derecho y las acciones se eliminarán del registro. **Artículo Octavo: Registro de Accionistas.** La Sociedad llevará un registro en el que se anotará respecto de cada accionista, su nombre, domicilio, cédula de identidad o rol único tributario, dirección de correo electrónico y teléfono, como asimismo, el número de acciones de que sea titular, la serie a la cual pertenecen, si correspondiere, la fecha en que éstas fueron inscritas a su nombre y tratándose de acciones suscritas y no pagadas, la forma y oportunidades de



pago de ellas. **Artículo Noveno: Títulos.** Las acciones de la Sociedad serán emitidas sin imprimir láminas físicas de dichos títulos. A requerimiento escrito de un accionista, la Sociedad deberá entregar un certificado que acredite la cantidad de acciones inscritas a nombre de dicho accionista en el Registro de Accionistas de la Sociedad. A solicitud del accionista el certificado puede restringirse a sólo parte de las acciones inscritas a su nombre. Estos certificados serán nominativos, indicarán la fecha de otorgamiento y deberán ser suscritos por los Administradores de la Sociedad. En todos los traspasos de acciones de la Sociedad deberá constar una declaración del cesionario en el sentido de conocer y aceptar la normativa legal que regula las sociedades por acciones, el estatuto de la Sociedad y las protecciones que en ellos pueden o no existir respecto del interés de los accionistas. **TÍTULO**

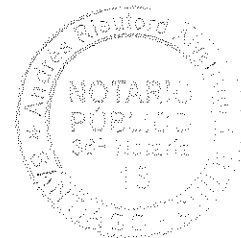
TERCERO. DE LA ADMINISTRACIÓN. Artículo Décimo: Administración.

La administración y representación de la Sociedad le corresponderá a don **Arie Tomás Roizman Leyde**, cédula de identidad [REDACTED]

[REDACTED], don **Alberto Selman Hasbún**, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED], **Antonio Eugenio Dittborn Chadwick**, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] en adelante los "**Administradores**", actuando individual e indistintamente cualquiera de ellos, y quienes podrán ejercerla a través de uno o más delegados, especialmente designados para ello por instrumento privado protocolizado o por escritura pública, con aquellas facultades que expresamente se les otorguen. Los Administradores tendrán las más amplias facultades de administración y disposición, pudiendo ejecutar todos los actos y celebrar

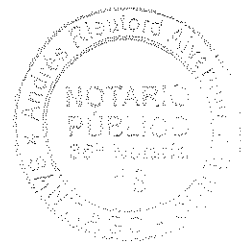


todos los contratos y convenciones, de cualquier naturaleza que se relacionen directa o indirectamente con el giro social, sin limitación alguna, pudiendo ejercer la representación judicial y extrajudicial de la Sociedad, en todos los asuntos, negocios, operaciones, gestiones, actuaciones, juicios, actos, contratos, etcétera, que digan relación con su objeto social o sean necesarios o conducentes a sus fines. Por vía ilustrativa, se deja testimonio que las facultades de los Administradores comprenden, entre otras, las siguientes: **Uno.** Representar administrativa, extrajudicial y judicialmente a la Sociedad. **Dos.** Adquirir, aceptar, enajenar y ceder a cualquier título, toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporales, incluyendo valores mobiliarios, acciones, derechos sociales y cuotas de fondo, créditos personales nominativos, a la orden o al portador, pudiendo al efecto celebrar contratos de compraventa, cesión, promesa y demás contratos nominados e innominados, modificarlos y ponerles término. **Tres.** Dar y tomar en arrendamiento, con o sin opción de compra, comodato, fideicomiso, usufructo, uso, habitación, concesión, avío u otra forma de goce de toda clase, toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporales. **Cuatro.** Dar y recibir bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales o incorporales en prenda, sea en prenda civil, mercantil, bancaria, sin desplazamiento, warrants, de cosas muebles vendidas a plazo u otras especiales, y alzarlas. **Cinco.** Constituir y aceptar la constitución en favor de la Sociedad, de prohibiciones, ya sean de enajenar, gravar o celebrar actos o contratos, respecto de toda clase bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporales, y alzarlas. **Seis.** Dar y tomar dinero y otros bienes fungibles en mutuo, a título oneroso; dar a título oneroso, dinero y otros bienes en depósito, sea necesario o voluntario, y en secuestro; y

5



recibirlos a título oneroso o gratuito. **Siete.** Celebrar los contratos de prestación y suministro de servicios, de consultoría, de capacitación y en general de asesorías que sean necesarios para cumplir con los fines de la Sociedad, modificarlos y ponerles término. **Ocho.** Celebrar, modificar y poner término a contratos de seguro de toda especie, para todo riesgo y respecto de cualquier tipo de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros. **Nueve.** Celebrar contratos de cambio, correduría y transacción, modificarlos y ponerles término. **Diez.** Celebrar contratos de cuentas corrientes mercantiles, imponerse de su movimiento, aprobar y rechazar sus saldos; abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a plazo, a la vista o condicionales, en instituciones de previsión o en cualquier otra institución, de derecho público o de derecho privado, depositar y girar en ellas; imponerse de su movimiento, aceptar e impugnar saldos, y cerrarlas. **Once.** Efectuar todo tipo de operaciones en el mercado de capitales, incluyendo contratos de futuros, opciones, swap y toda clase de derivados. **Doce.** Constituir sociedades legales mineras, contractuales mineras, colectivas civiles y comerciales, de responsabilidad limitada, en comandita, anónimas, por acciones, asociadas o cuentas en participación, corporaciones, fundaciones, cooperativas, sociedades de hecho, comunidades, asociaciones y cualquier organización de otra especie, ingresar a las ya constituidas, adquirir y enajenar a título oneroso derechos o acciones en unas y otras, modificarlas, disolverlas, liquidarlas; representar a la Sociedad, con voz y voto, en las juntas de accionistas, asambleas o reuniones de las sociedades o entidades en que fuera sea socio, accionista, forme parte o tenga interés, todo ello con

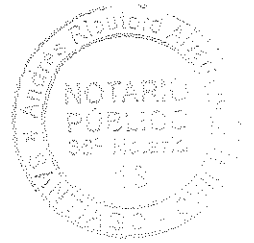


las más amplias facultades. **Trece.** Pactar solidaridad activa y pasiva, otorgar fianzas, aceptar su constitución en favor de la Sociedad y alzarlas, y en general, constituir, aceptar, cancelar, alzar y posponer hipotecas, prendas y todo tipo de cauciones, incluso con cláusula de garantía general. **Catorce.** Celebrar contratos de promesa, a título oneroso o gratuito, relativos a toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, otorgar los contratos prometidos y exigir judicial o extrajudicialmente su cumplimiento. **Quince.** En general, ejecutar o celebrar cualquier otro acto, contrato, convenio u operación civil o comercial, a título oneroso o gratuito, nominado o no, en el país o en el extranjero, tendiente al cumplimiento del objeto o que requiera la marcha de la Sociedad, modificarlos y ponerles término; convenir y modificar toda clase de cláusulas, pactos, estipulaciones, acuerdos, elementos y cosas relativas a los contratos que la Sociedad celebre, estén o no expresamente contempladas por las leyes y ya sean de su esencia, de su naturaleza o meramente accidentales; fijar precios, intereses, rentas, honorarios, remuneraciones, reajustes, indemnizaciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y entrega; convenir cláusulas penales a favor o en contra de la Sociedad; fijar multas a favor o en contra de la Sociedad; pactar obligaciones condicionales y condiciones positivas, negativas, potestativas, casuales, mixtas, suspensivas y resolutorias; pactar obligaciones modales y modos; pactar obligaciones a plazo y plazos ciertos, inciertos, suspensivos y resolutorios; pactar obligaciones alternativas, facultativas, de género, divisibles, indivisibles e indivisibilidad pasiva y activa. **Dieciséis.** Cumplir y aceptar el cumplimiento de obligaciones de dar, hacer y no hacer; dar, entregar y percibir extrajudicialmente, sea en dinero o en otra clase de bienes, corporales o incorporales, raíces o muebles, valores

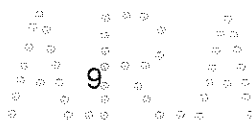
7



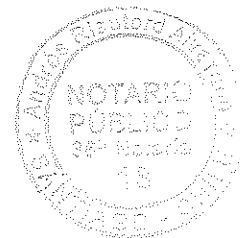
mobiliarios, etcétera; conceder quitas y esperas; firmar recibos, finiquitos y cancelaciones; extinguir obligaciones como acreedor o deudor, según corresponda, por solución o pago efectivo, dación en pago, pago por consignación, pago por subrogación, cesión de bienes, novación, transacción, remisión, compensación, confusión o por un pacto con las partes interesadas en el que consientan en dar la obligación por nula; ejercitar y renunciar todas las acciones que competan a la Sociedad, como las de nulidad, rescisión, resolución y evicción; aceptar la renuncia de derechos y acciones; rescindir, resolver, resciliar, terminar y solicitar la terminación de contratos; exigir rendiciones de cuentas, aprobarlas u objetarlas; en general, ejercitar y renunciar todos los derechos que competan a la Sociedad. **Diecisiete.** Representar a la Sociedad en todos los juicios o gestiones judiciales en que ésta tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante cualquier tribunal ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquiera otra clase, así intervenga la Sociedad como demandante, demandada o tercero de cualquier especie, pudiendo ejercer toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no contenciosa o de cualquiera otra naturaleza, con todas las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial, en los términos previstos en los artículos séptimo del Código de Procedimiento Civil, pudiendo: /i/ desistirse en primera instancia de la acción entablada; /ii/ contestar demandas; /iii/ aceptar la demanda contraria; /iv/ absolver posiciones; /v/ renunciar los recursos o los términos legales; /vi/ transigir, con declaración expresa que la facultad de transigir comprende también la transacción extrajudicial; /vii/ comprometer; /viii/ otorgar a los árbitros facultades de arbitradores; /ix/ prorrogar competencia; /x/ intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento; /xi/



proponer, aprobar, rechazar o modificar convenios judiciales o extrajudiciales con los acreedores o los deudores de la Sociedad; y /xii/ cobrar y percibir; solicitar medidas precautorias o judiciales, entablar gestiones preparatorias de la vía ejecutiva; reclamar implicancias o recusar; solicitar el cumplimiento de resoluciones judiciales, incluso de tribunales extranjeros; solicitar embargos y señalar bienes al efecto; alegar o interrumpir prescripciones; someter a compromiso, nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de jueces compromisarios, pudiendo fijarles o concurrir a la fijación de sus facultades, incluso de amigables componedores, señalar remuneraciones, plazos, etcétera; nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de síndicos, liquidadores, depositarios, peritos, tasadores, interventores, etcétera, pudiendo fijarles sus facultades, deberes, remuneraciones, plazos, etcétera, removerlos o solicitar su remoción; solicitar declaraciones de quiebra o adherirse a la pedida por otro acreedor; verificar créditos, ampliar las verificaciones ya efectuadas o restringir su monto, intervenir en los procedimientos de impugnación, conceder quitas o esperas; designar abogados patrocinantes y apoderados. **Dieciocho.** Representar a la Sociedad ante las instituciones financieras y bancos nacionales o extranjeros, estatales o particulares, con las más amplias facultades que puedan necesitarse; dar a tales instituciones y bancos instrucciones y cometerles comisiones de confianza; abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias, de depósito y/o crédito, y especiales, en los bancos o instituciones financieras, tanto en moneda nacional como extranjera; depositar, autorizar cargos, girar y sobregirar en dichas cuentas, imponerse de su movimiento y cerrar unas y otras; solicitar, reconocer, aprobar, rechazar y objetar saldos en dichas cuentas; requerir y retirar talonarios de cheques o cheques sueltos;



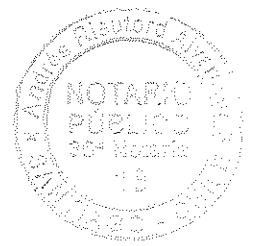
cobrar y cancelar cheques; hacer, suspender y retirar depósitos; contratar créditos, préstamos o mutuos de dinero, sea como créditos en cuenta corriente, líneas de crédito, créditos simples, créditos sindicados, créditos documentarios, avances contra aceptación, sobregiros, créditos en cuentas especiales o en cualquier otra forma; contratar, arrendar y administrar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; entregar, colocar, retirar y percibir dinero o valores, en moneda nacional o extranjera, en depósito, custodia, garantía o para operaciones de cambio, y cancelar los certificados respectivos; tomar boletas de garantía; abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a plazo, a la vista o condicionales, en bancos, sociedades financieras o en cualquier otra institución, de derecho público o de derecho privado; depositar y girar en ellas o retirar y percibir fondos total o parcialmente; imponerse de su movimiento, aceptar e impugnar saldos, y cerrarlas; adquirir y enajenar cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión; celebrar pactos financieros, operaciones sobre instrumentos financieros con pactos de retrocompra o retroventa; solicitar, contratar, abrir y cerrar tarjetas de crédito, operar en ellas, dando órdenes de cargo por pago a terceros o por avances y solicitar, aprobar e impugnar saldo; en general, celebrar cualquier otro contrato u operación bancaria o financiera en moneda nacional o extranjera, nominada o no, hacer transferencias electrónicas. **Diecinueve.** Contratar brokers y efectuar operaciones financieras en Bolsas nacionales y extranjeras, apertura y cierre de cuentas con brokers y efectuar las remesas y retornos de divisas provenientes de las aplicaciones de tales operaciones financieras. **Veinte.** Girar, suscribir, entregar, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, endosar en dominio, cobro o garantía, depositar, protestar, sustituir, descontar, cancelar, cobrar, transferir, retirar, extender,



avaluar y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés y libranzas, certificados de depósito, vales de prenda y demás documentos mercantiles o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera; ejercitar todas las acciones que la Sociedad le correspondan en relación con tales documentos; efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios y efectos públicos o de comercio. **Veintiuno.** Abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a plazo, a la vista o condicionales, en instituciones de previsión o en cualquier otra institución, de derecho público o de derecho privado; depositar y girar en ellas; imponerse de su movimiento, aceptar e impugnar saldos, y cerrarlas. **Veintidós.** Celebrar con bancos, el Banco del Estado de Chile, instituciones de crédito, de fomento, financieras, nacionales o extranjeras, operaciones de crédito de dinero de cualquier clase o condiciones, sea en moneda nacional o extranjera, con o sin intereses y/o reajustes; con o sin garantía, pudiendo al efecto celebrar contratos de mutuo, préstamos de cualquier índole sea con letras, pagarés, sobregiros, abrir acreditivos en moneda extranjera ya sea por medio de créditos simples, documentarios, rotatorios y otros, avances contra aceptación, etcétera, a corto, mediano o largo plazo; realizar toda clase de operaciones con sociedades securitizadoras. **Veintitrés.** Contratar y ejecutar toda clase de actos y operaciones de cambios internacionales; comprar y vender divisas en términos puros y simples, condicionados o a futuro; celebrar contratos de opciones sobre divisas; celebrar contratos de protección de riesgo mediante el uso de instrumentos derivados tales como futuros, forwards y swaps, sobre cualquier clase de activo subyacente; contratar seguros de cambio; autorizar cargos en cuenta corriente para operaciones de cambios internacionales;



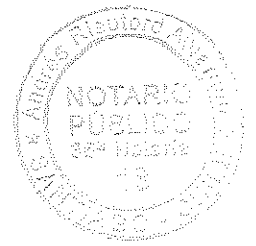
asumir riesgos de diferencias de cambios; realizar inversiones en el exterior y retornar y liquidar el capital invertido y sus utilidades; suscribir anexos o formularios de cambio internacional; hacer y presentar todo tipo de solicitudes y trámites y suscribir y otorgar toda clase de documentos, contratos, escrituras y declaraciones juradas o simples ante los bancos comerciales, las casas de cambio, el Comité de Inversiones Extranjeras, el Banco Central de Chile, el Estado de Chile y cualquier otra persona natural o jurídica, entidad o autoridad de derecho público o privado, incluyendo Estados extranjeros, tendientes o destinados a la realización de operaciones de cambios internacionales. **Veinticuatro.** Celebrar, modificar y poner término a contratos de trabajo, colectivos e individuales, contratar y despedir trabajadores y contratar servicios profesionales o técnicos, pudiendo fijar remuneraciones y funciones, firmar finiquitos, dictar reglamentos internos de trabajo y firmar toda clase de documentos que digan relación con los contratos de trabajo del personal, especialmente los que se relacionen con la Inspección del Trabajo u otras autoridades laborales, INP, Fonasa, Isapres, administradoras de fondos de pensiones y otras; representar a la Sociedad ante todo tipo de autoridades laborales, previsionales, de seguridad social y salud, públicas o privadas, incluyendo pero no limitado a las Direcciones e Inspecciones del Trabajo, Superintendencia de Seguridad Social, Ministerio de Salud, COMPIN, Administradoras de Fondos de Pensiones, Isapres, Mutuales de Seguridad, Servicio Nacional de Geología y Minería, Instituto de Normalización Previsional y demás autoridades u organismos laborales y organismos relativos a la Ley de Accidentes del Trabajo. **Veinticinco.** Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, legislativas, judiciales, tributarias, laborales o de seguridad social, tanto a



nivel nacional, regional, provincial, comunal o municipal, incluyendo el Comité de Inversiones Extranjeras, Superintendencia de Valores y Seguros, la Presidencia de la República, Ministerios, Secretarías, Subsecretarías, Departamentos, Servicios, Oficinas y demás instancias administrativas en que se organiza la administración del Estado, el Congreso Nacional, la Corte Suprema, las Cortes de Apelaciones y demás cortes y tribunales que componen el Poder Judicial, el Servicio de Impuestos Internos, la Tesorería General de la República, el Servicio Nacional de Aduanas y cualquier otra persona de derecho público, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, organismos, etcétera, pudiendo realizar toda clase de solicitudes, presentaciones, declaraciones, aclaraciones, reclamaciones, trámites, peticiones y gestiones de cualquier naturaleza, obligatorias o voluntarias, modificarlas, retirarlas o desistirse de ellas, pudiendo suscribir cualquier clase o tipo de documentos o instrumentos públicos o privados, incluso escrituras públicas. **Veintiséis.** Representar a la Sociedad con las más amplias facultades ante el Servicio de Impuestos Internos, pudiendo realizar toda clase de solicitudes, presentaciones, declaraciones, aclaraciones, reclamaciones, trámites, peticiones y gestiones de cualquier naturaleza, obligatorias o voluntarias, modificarlas, retirarlas o desistirse de ellas, pudiendo suscribir cualquier clase o tipo de documentos o instrumentos públicos o privados, incluso escrituras públicas, presentar formularios de pago de impuestos mensuales y anuales; ser notificado de la resoluciones que emita la autoridad tributaria en relación a la Sociedad, requerir el timbraje de las boletas, facturas y libros de contabilidad de la Sociedad. El presente poder sólo se extinguirá por comunicación expresa del otorgante, conforme al artículo nueve del Código Tributario. **Veintisiete.** Entregar y



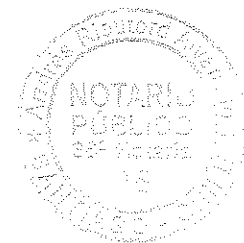
recibir de las oficinas de correos, telégrafos, aduanas o empresas estatales o particulares de transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales, valores, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, etc., dirigidas o consignadas a la Sociedad o expedidos por ella. **Veintiocho.** Conferir mandatos y poderes generales y especiales, revocarlos, delegar y reasumir, en todo o en parte, sus poderes cuantas veces lo estime necesario. Los Administradores podrán actuar por la Sociedad en todos los asuntos, negocios, operaciones, actos o contratos comprendidos en el giro ordinario o necesario o conducentes a sus fines, pudiendo al efecto autocontratar, estipular precios, rentas, remuneraciones, honorarios, fijar formas de pago, de entrega, cabidas, deslindes, plazos, etcétera, convenir toda clase de pactos o estipulaciones, sean ellos de la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales; recibir y entregar, exigir rendiciones de cuentas; ejercitar y renunciar todos los derechos y acciones por tales asuntos, actos o contratos que competen a la Sociedad y firmar todas las escrituras y documentos públicos o privados que sean necesarios. Las funciones y responsabilidades de los Administradores serán equivalentes a las de un directorio de sociedad anónima. Los Administradores podrán delegar parte de sus facultades en los gerentes, subgerentes o abogados de la Sociedad y, para objetos especialmente determinados, en otras personas. **TÍTULO CUARTO. JUNTAS DE ACCIONISTAS. Artículo Décimo Primero: Juntas Ordinarias y Extraordinarias.** Los accionistas se reunirán en juntas ordinarias o extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año para decidir respecto de las materias propias de su conocimiento conforme a la Ley sobre Sociedades Anónimas. Las segundas podrán celebrarse en



cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades sociales, para decidir cualquier materia que la Ley sobre Sociedades Anónimas o los estatutos entreguen al conocimiento de las juntas de accionistas y siempre que tales materias se señalen en la citación correspondiente. Cuando una junta extraordinaria deba pronunciarse sobre materias propias de una junta ordinaria, su funcionamiento y acuerdos se sujetarán, en lo pertinente, a los quórum aplicables a esta última clase de juntas. **Artículo Décimo Segundo: Convocatoria y Citación a Junta.** Las juntas serán convocadas por los Administradores de la Sociedad siempre que, a su juicio, los intereses de la Sociedad lo justifiquen, o bien cuando así lo soliciten accionistas que representen, a lo menos, el veinticinco por ciento de las acciones emitidas con derecho a voto, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la junta. Asimismo, excepcionalmente, en caso que los Administradores cesen en sus funciones por renuncia intempestiva, muerte, incapacidad, disolución, quiebra o insolvencia o en caso de ausencia por cualquier otra causa, la junta podrá ser convocada por cualquier accionista que represente más de un veinticinco por ciento de las acciones con derecho a voto, en cuyo caso la junta así convocada sólo tendrá por objeto modificar el artículo décimo de los estatutos, designando un nuevo Administrador. En todo caso, los Administradores deberán convocar a una junta dentro del cuatrimestre siguiente a la fecha del balance, con el fin de conocer de la memoria, del balance, de los estados y demostraciones financieras presentadas por los administradores o liquidadores de la Sociedad y demás asuntos de su competencia. La citación a juntas de accionistas se efectuará por medio de correo electrónico enviado al menos en tres ocasiones a los accionistas a las direcciones que tengan registradas en el Registro de Accionistas. El primer



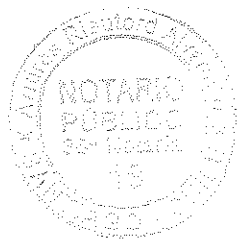
correo electrónico de citación deberá enviarse con al menos treinta días de anticipación. Será responsabilidad de cada accionista mantener actualizada con la Sociedad su dirección de correo electrónico. Sin embargo, la citación se hará mediante el envío de correo certificado al domicilio informado por el accionista, con la misma anticipación ya señalada, en caso de no ser posible para la Sociedad citar mediante correo electrónico, situación que deberá indicarse expresamente en la citación. No obstante lo anterior, podrán celebrarse válidamente aquellas juntas a las que concurran la totalidad de las acciones emitidas con derecho a voto, no siendo necesaria su convocatoria o citación en dicha situación. **Artículo Décimo Tercero: Constitución de las Juntas y Acuerdos.** Las juntas se constituirán, en primera citación, con la mayoría absoluta de las acciones emitidas con derecho a voto y, en segunda citación, con las que se encuentren presentes o representadas, cualquiera que sea su número, y los acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de las acciones emitidas con derecho a voto, salvo los casos indicados en el artículo siguiente. La segunda citación sólo podrá efectuarse una vez que hubiere fracasado la junta a efectuarse en primera citación y, en todo caso, la nueva junta deberá ser citada para celebrarse dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a la fecha fijada para la junta no efectuada. Las juntas serán presididas por uno cualquiera de los Administradores de la Sociedad o sus delegados, y actuará como secretario el titular de ese cargo, cuando lo hubiere o la persona especialmente designada al efecto por los Administradores o por la junta en caso de no estar presentes en la junta los Administradores. **Artículo Décimo Cuarto: Quórum y Participación.** En todo lo no regulado expresamente en esta disposición, los quórum de acuerdo se regirán por las normas aplicables a las sociedades anónimas



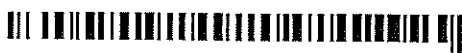
cerradas. Podrán participar en las juntas y ejercer sus derechos de voz y voto, los titulares de acciones que al momento de iniciarse ésta figuraren como accionistas en el respectivo Registro de Accionistas. Las acciones cuyo valor no se encuentre totalmente pagado, no gozarán de derecho alguno. Los titulares de acciones sin derecho a voto, así como los Administradores o sus representantes que no sean accionistas, podrán participar en las juntas con derecho a voz. Los accionistas podrán hacerse representar en las juntas por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito por el total de las acciones de las cuales el mandante sea titular al momento de iniciarse la junta. El texto y formalidades del poder para la representación de acciones en junta y las normas para su calificación serán las mismas que aquellas aplicables a las sociedades anónimas cerradas. Se entenderá que participan en la junta aquellos accionistas que, a pesar de no encontrarse presentes, están comunicados simultánea y permanentemente a través de conferencia telefónica o video conferencia. En este caso, su asistencia y participación en la sesión será certificada bajo la responsabilidad del presidente, o de quien haga sus veces, y del secretario de actas, haciéndose constar este hecho en el acta que se levante de la misma. Las siguientes materias deberán ser aprobadas por el ochenta por ciento de las acciones con derecho a voto: (i) la transformación de la sociedad, la división de la misma y su fusión con otra sociedad; (ii) el aumento o disminución del capital social; (iii) la modificación de las facultades reservadas a las Juntas de Accionistas o de los quorum para la adopción de acuerdos de la Junta de Accionistas; (iv) Creación de un directorio, el aumento o disminución de directores, modificación de las atribuciones del directorio, modificación de los quorum para la adopción de



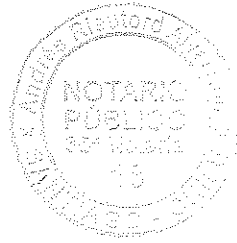
acuerdos del directorio; (v) la forma de distribución de beneficios sociales y dividendos; (vi) la adquisición de acciones de propia emisión de la Sociedad; (vii) cualquier otra modificación a los estatutos de la Sociedad, sin perjuicio de lo que a continuación se establece. Por su parte, las siguientes materias deberán ser aprobadas por el setenta y cinco por ciento de las acciones con derecho a voto: (i) la disolución anticipada de la sociedad; (ii) la elección de auditores externos de la Sociedad; (iii) la creación del cargo de gerente general de la sociedad y su nombramiento y remoción; y (iv) la determinación de las remuneraciones del gerente general de la Sociedad, si es que lo hubiere, y de los demás ejecutivos de la misma. Se deja expresa constancia que no será necesaria la realización de una Junta Extraordinaria de Accionistas para autorizar y/o acordar la celebración de actos o contratos que impliquen la enajenación del activo de la sociedad en los términos que señala el número nueve del Artículo sesenta y siete de la Ley dieciocho mil cuarenta y seis sobre sociedades anónimas. **Artículo Décimo Quinto: Actas.** Las deliberaciones y acuerdos de las juntas deberán constar en actas y junto con los consentimientos otorgados por escrito por la unanimidad de los accionistas, deberán ser almacenados en los medios que establezcan los Administradores, siempre y cuando garanticen la fidelidad e integridad de tales deliberaciones, acuerdos y consentimientos a lo largo del tiempo. Será responsabilidad de los Administradores de la Sociedad mantener dichas actas y medios de almacenamiento. Las actas serán firmadas por quienes actuaron de presidente y secretario de la junta, y por tres accionistas elegidos en ella, o por todos los asistentes si éstos fueron menos de tres. Se entenderá aprobada el acta desde el momento de su firma por las personas antes señaladas y, desde esa fecha, se podrán llevar a efecto los acuerdos a



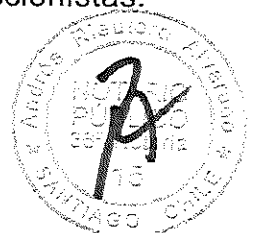
que ella se refiere. Si alguna de las personas designadas para firmar el acta estimara que adolece de inexactitudes u omisiones tendrá derecho a estampar, antes de firmarla, las salvedades correspondientes. No será necesaria la asistencia de notario a las juntas de accionistas, o la certificación de ser el acta expresión fiel de lo ocurrido y acordado en la reunión, ni aún en los casos que la Ley sobre Sociedades Anónimas lo exige para las sociedades anónimas cerradas. **Artículo Décimo Sexto: Acuerdos de Accionistas Sin Forma de Junta.** No se requerirá la celebración de junta si la totalidad de los accionistas con derecho a voto manifestaren por escrito su consentimiento para aprobar una determinada materia que debe conocer la junta. Si el acuerdo se refiere a la disolución, transformación, fusión o división de la Sociedad o cualquier reforma de sus estatutos, dicho consentimiento escrito deberá ser otorgado por los respectivos apoderados debidamente habilitados, no siendo suficiente el poder para comparecer en junta regulado por el Reglamento de Sociedades Anónimas, mediante la suscripción de una escritura pública o instrumento privado con las firmas de los otorgantes autorizadas por notario público en cuyo registro será protocolizado dicho instrumento. La escritura donde conste el consentimiento escrito de la unanimidad de los accionistas con derecho a voto o el acta de la junta por la cual se acuerde la reforma de los estatutos de la Sociedad, deberá ser protocolizada o reducida a escritura pública e inscrita y publicada, en extracto, en la forma que dispone la ley. Las disposiciones de los artículos décimo primero, décimo segundo, décimo tercero, décimo cuarto y décimo quinto no serán aplicables mientras la Sociedad tuviere un único accionista. En consecuencia, mientras se mantenga la Sociedad con un solo accionista, no se celebrarán las juntas de accionistas, y las materias que en conformidad



a estos estatutos correspondan a las juntas de accionistas, serán resueltas exclusivamente por el accionista titular de la totalidad de las acciones en que se divide el capital de la Sociedad en la forma indicada en este artículo décimo sexto. **Artículo Décimo Séptimo:** La Sociedad sólo llevará el libro de actas de Juntas de Accionistas y el Registro de Accionistas. **TÍTULO QUINTO. DEL BALANCE Y DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES.** **Artículo Décimo Octavo: Balance y Memoria.** La Sociedad confeccionará un balance general al treinta y uno de diciembre de cada año. Los Administradores deberán presentar a la consideración de la junta ordinaria de accionistas una memoria razonada acerca de la situación de la Sociedad en el ejercicio, acompañada del balance general, del estado de ganancias y pérdidas y del informe que al respecto presenten los auditores externos. Todos estos documentos deberán reflejar con claridad la situación patrimonial de la Sociedad al cierre del ejercicio y los beneficios obtenidos o las pérdidas sufridas durante el mismo. **Artículo Décimo Noveno: Utilidades y Dividendos.** Si la Sociedad tuviere pérdidas acumuladas, las utilidades del ejercicio serán destinadas primeramente a absorberlas. Si hubiere pérdida en el ejercicio, ella será absorbida con las utilidades retenidas de ejercicios anteriores, si las hubiere. Una vez verificada la procedencia de las situaciones anteriores, se distribuirá como dividendo a los accionistas el treinta por ciento de las utilidades líquidas del ejercicio, salvo acuerdo diferente adoptado por la junta respectiva por la unanimidad de las acciones emitidas. **TÍTULO SEXTO. FISCALIZADORES DE LA ADMINISTRACIÓN.** **Artículo Vigésimo: Fiscalización de la Sociedad.** No se requerirá la designación de auditores externos ni inspectores de cuentas, salvo que la junta de accionistas así lo acuerde. En este último caso, la



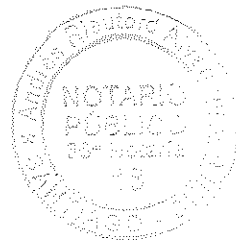
designación se efectuará con el fin que examinen la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros y le informen por escrito sobre el cumplimiento de este encargo. **Artículo Vigésimo Primero: Información disponible a los accionistas.** La memoria, balance, inventarios, actas, libros y los informes de los fiscalizadores que pudiere designar la junta de accionistas quedarán a disposición de los accionistas para su examen en la oficina de la administración de la Sociedad durante los quince días anteriores a la fecha señalada para la junta de accionistas que deba pronunciarse sobre los mismos. **TÍTULO SÉPTIMO. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD. Artículo Vigésimo Segundo: Disolución y Liquidación.** La Sociedad se disolverá por acuerdo adoptado por la junta extraordinaria y por las demás causales que señale la ley. La Sociedad no se disolverá por reunirse todas las acciones en manos de una sola persona. Disuelta la Sociedad, se agregará al nombre las palabras "en liquidación" y la junta de accionistas deberá elegir a un liquidador que procederá a su liquidación, en adelante el "Liquidador", y fijará su remuneración. La elección se hará por la primera junta de accionistas que se celebre con posterioridad a la disolución o por la junta que acuerde la disolución. El Liquidador tendrá la representación judicial y extrajudicial de la Sociedad. El Liquidador procederá a efectuar la liquidación con sujeción y actuando de conformidad a la Ley sobre Sociedades Anónimas y a los estatutos y a los acuerdos que legalmente correspondan a la junta de accionistas. El Liquidador durará tres años en sus funciones, sin perjuicio de que su mandato pueda ser revocado en los casos que señala la Ley sobre Sociedades Anónimas. En todo caso, los accionistas podrán proceder a liquidar la Sociedad de mutuo acuerdo siempre y cuando concurren a dicho acuerdo la totalidad de los accionistas.



TÍTULO OCTAVO. JURISDICCIÓN Y ARBITRAJE. Artículo Vigésimo

Tercero: Arbitraje. Cualquier duda, dificultad o controversia que ocurra entre los accionistas en su calidad de tales o entre éstos y la Sociedad o sus administradores, sea durante la vigencia de la Sociedad o durante su liquidación, se resolverá por un árbitro mixto quien fijará el procedimiento y fallará de acuerdo a derecho. Las partes en conflicto designarán de mutuo acuerdo la persona del árbitro. A falta de acuerdo, la designación la efectuará la Cámara de Comercio de Santiago, en adelante la "Cámara". Para tales efectos, los accionistas otorgan poder especial irrevocable a favor de la Cámara para que, ante el requerimiento escrito de cualquiera de ellos, designe el árbitro mixto de entre los miembros del cuerpo de árbitros del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. El sólo requerimiento de cualquiera de los accionistas a la Cámara para la designación del árbitro, implicará la falta de acuerdo. Los accionistas hacen expresa reserva de recusar o vetar hasta tres árbitros de los propuestos por la Cámara. En contra de las resoluciones del árbitro que sea designado en la forma descrita, no procederá recurso alguno, por lo cual las partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro designado de conformidad con la presente cláusula quedará expresamente facultado para resolver cualquier asunto relacionado con su competencia o jurisdicción. La sede del arbitraje será la ciudad de Santiago de Chile. **TÍTULO NOVENO. DISPOSICIÓN FINAL. Artículo**

Vigésimo Cuatro: Derecho a Retiro. Se deja expresa constancia que cualquier decisión o circunstancia que según las leyes aplicables /incluyendo la Ley sobre Sociedades Anónimas/ da derecho a retiro a los accionistas, no dará derecho a retiro en la Sociedad que se constituye por el presente instrumento. **Artículo Vigésimo Quinto: Comunicaciones.** Cualquier



comunicación de la Sociedad a los accionistas, distinta de las citaciones a junta, se efectuará por medio de correo electrónico enviado a los accionistas a las direcciones que tengan registradas en el Registro de Accionistas. Será responsabilidad de cada accionista mantener actualizada con la Sociedad su dirección de correo electrónico. Sin embargo, la comunicación se hará por escrito mediante el envío de correo certificado al domicilio informado por el accionista, en caso de no ser posible para la Sociedad utilizar correo electrónico, situación que deberá indicarse expresamente en la comunicación. **Artículo Vigésimo Sexto: Normas supletorias.** En el silencio de estos estatutos se aplicarán las disposiciones contenidas en los artículos cuatrocientos veinticuatro a cuatrocientos cuarenta y seis del Código de Comercio u otras que se dicten para las sociedades por acciones y, a falta de ellas, las especiales sobre sociedades anónimas cerradas, pero sólo en cuanto no se contrapongan a lo establecido en los estatutos. **TÍTULO DÉCIMO. DISPOSICIONES TRANSITORIAS. Artículo Primero Transitorio:** El capital social, ascendente a la cantidad de un millón de pesos y dividido en mil acciones ordinarias, nominativas, de una única serie y sin valor nominal, se suscribe y paga en este acto como sigue: Don Antonio Eugenio Dittborn Chadwick suscribe y paga la cantidad de mil acciones en la suma de un millón de pesos, que paga en este acto al contado y en dinero efectivo, ingresando dicha suma a la caja social. En consecuencia, el capital social se encuentra íntegramente suscrito y pagado. **SEGUNDO: PODER PARA OBTENCIÓN DE RUT Y DECLARACIÓN DE INICIACIÓN DE ACTIVIDADES.** Por medio del presente instrumento, los Administradores facultan a don Francisco Ducci Cornu, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ; doña Antonia Sofía

23



Melo Valle, cédula de identidad número [REDACTED]

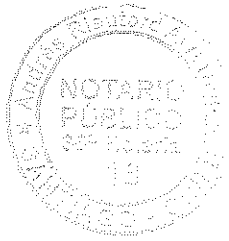
[REDACTED], don Agustín Buzeta Vives,

cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y don Ignacio Garrido Rivera,

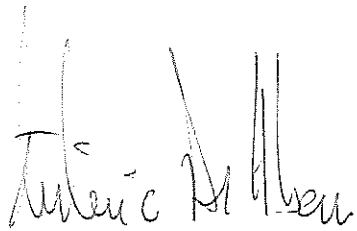
cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] para que actuando separada e indistintamente uno cualquiera de ellos, en nombre y representación de la Sociedad, pueda efectuar las presentaciones, firmar los documentos y solicitudes que sean necesarias y realizar las diligencias correspondientes ante el Servicio de Impuestos Internos para obtener el Rol Único Tributario y la iniciación de actividades tributarias de la Sociedad como contribuyente; solicitar la clave de internet y la autorización para timbrar los libros de contabilidad de la Sociedad, las facturas y demás documentos de la misma y proceder efectivamente a ello y realizar toda otra gestión que deba efectuarse ante dicho Servicio, así como ante todo otro organismo, sea de derecho público o privado, con motivo de los trámites y autorizaciones que se requieran para que la Sociedad pueda dar inicio a sus actividades, y en especial ante las Municipalidades para la obtención de la patente municipal respectiva, si fuere procedente. Los apoderados estarán facultados para delegar el presente poder y otorgar los poderes especiales que sean necesarias para dar cumplimiento al encargo efectuado. **TERCERO: PODER AL PORTADOR.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura o de un extracto de ella para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en el Registro de Comercio de Santiago y para efectuar las publicaciones y demás gestiones relativas a la legalización de la Sociedad que se constituye. En comprobante y previa

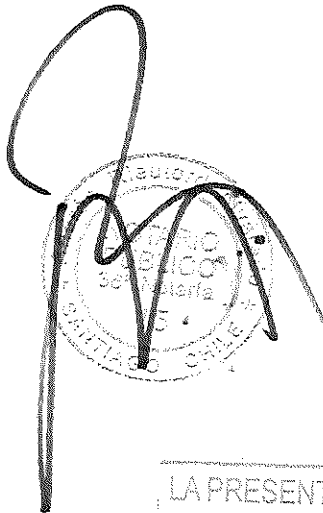


lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se da copia. Doy

fe. 



ANTONIO EUGENIO DITTBORN CHADWICK



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO
FIEL DE SU ORIGINAL
SANTIAGO 27 DIC 2018
36° NOTARIA DE SANTIAGO



1

INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC. C.O.T.

