

EN LO PRINCIPAL: Formula descargos en los términos que indica; **PRIMER OTROSÍ:** Responde requerimiento de información y acompaña documentos solicitados; **SEGUNDO OTROSÍ:** Acredita Personería; **TERCER OTROSÍ:** Fija domicilio e indica expresamente solicitud de notificación a correo electrónico que indica.-

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

GIULIANO DROGHETTI GAY, abogado, cédula de identidad número [REDACTED], en representación de **INMOBILIARIA FRAY MONTALVA 2019** SpA, rol único tributario 77.009.351-1, titular de la unidad fiscalizable “*Edificio Fray Montalva 110 - Las Condes*”, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Las Condes número 11.380, oficina 82, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en expediente sancionatorio Rol D-128-2021, respetuosamente digo:

Que dentro de plazo, y en conformidad con los artículos 47 y siguientes de la Ley 20.417, Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (LOSMA), vengo en formular descargos respecto a los presuntos hechos infracciones contenidos en la Resolución Exenta N°1/ROL D-128-2021, de fecha 31 de mayo de 2021 de esta Superintendencia del Medio Ambiente (“SMA”), y posterior Resolución Exenta N°4/ROLD-128-2021, de fecha 21 de diciembre de 2022 SMA, por medio de la cual se declara incumplimiento de programa de cumplimiento presentado por Giuliano Droghetti Gay, en representación de Inmobiliaria Fray Montalva 2019 SpA, y reinicia procedimiento sancionatorio seguido en su contra; según las exposiciones y argumentos de hecho y derecho que a continuación se indican:

I.- ANTECEDENTES.-

- A partir de denuncia realizada por un particular el 15 de marzo de 2021, en Abril de mismo año la División de Fiscalización de la SMA derivó a la División de Sanción el Informe de Fiscalización DFZ-2021-677-XIII-NE, el cual contiene el acta de inspección ambiental de fecha 25 de marzo de 2021. Según consta en dicho informe, durante marzo de 2021 un fiscalizador se constituyó en el domicilio del denunciante a fin de efectuar la respectiva actividad de fiscalización ambiental. En base a los datos obtenidos por dicha fiscalización, con fecha 31 de mayo de 2021,

mediante la Resolución N° 1/2021 la SMA formula cargos a Inmobiliaria Fray Montalva 2019 SpA. El hecho constitutivo de infracción consiste en “*La obtención, con fecha 25 de marzo de 2021, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 78 db, medición realizada en condición externa, en horario diurno y en receptores sensibles ubicados en Zona II*”.

- Con fecha 02 de julio del año 2021, dentro de plazo otorgado por la SMA, el titular del proyecto presento para aprobación de esta entidad fiscalizadora Programa de Cumplimiento (en adelante “PdC”), el cual fue aprobado por la SMA por medio de Resolución Exenta N°2/Rol D-128-2021, corrigiendo de oficio algunos aspectos dispuestos en el PdC presentado por el titular.

- Que dentro de plazo, el titular de proyecto que presentó ante la SMA por intermedio del portal SPDC, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA, y las resoluciones particulares que hacen referencia y aprobaron este PdC.

- Que posteriormente, con fecha 07 de diciembre de 2022, la División de Fiscalización y Conformidad Ambiental, remitió al Departamento de Sanción y Cumplimiento de la SMA el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2022-2932-XIII-PC, queda cuenta de la actividades de fiscalización ambiental ejecutada en el marco del PdC presentado por el titular.

- Que sin perjuicio de lo anterior, la SMA por medio de Resolución Exenta N°4/ROL D-128-2021, de fecha 21 de diciembre de 2022 SMA, ha declarado incumplido el PdC presentado por Inmobiliaria Fray Montalva 2019 SpA, y decretó alzar la suspensión del procedimiento sancionatorio.

II.- RESPECTO DE SUPUESTO HECHO INFRACCIONAL OCURRIDO EN MARZO DE 2021.-

A partir de denuncia realizada por un particular el 15 de marzo de 2021, en Abril de mismo año la División de Fiscalización de la SMA derivó a la División de Sanción el Informe de Fiscalización DFZ-2021-677-XIII-NE, el cual contiene el acta de inspección ambiental de fecha 25 de marzo de 2021. Según consta en dicho informe, durante marzo de 2021 un fiscalizador se constituyó en el domicilio del denunciante a fin de efectuar la respectiva actividad de fiscalización ambiental. En base a los datos obtenidos por dicha fiscalización, con fecha 31 de mayo de 2021, mediante la Resolución N° 1/2021 la SMA formula cargos a Inmobiliaria Fray Montalva 2019 SpA. El hecho constitutivo de infracción consiste en “*La obtención, con fecha 25 de marzo de 2021,*

de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 78 db, medición realizada en condición externa, en horario diurno y en receptores sensibles ubicados en Zona IP’.

De acuerdo a lo señalado en el “*INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO FRAY MONTALVA 110 – LAS CONDES DFZ-2021-677-XIII-NE*” el ruido medido correspondió al movimiento de tierra, extracción y reducción de tamaño de escombros con retroexcavadora, correspondiente a la fase de demolición de estructuras que a la fecha se encontraban en pie, a fin de posteriormente iniciar obras para la ejecución de construcción de proyecto Edificio Fray 110 de propiedad del titular.

Según se indico y esta descrito en el presente expediente sancionatorio, con base a los límites que se deben cumplir para la Zona U-V del Plan Regulador vigente de la comuna de Las Condes, homologable a Zona II del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor N°1 correspondiente al domicilio del denunciante (departamento en piso séptimo de edificio colindante al inmueble ubicado en Fray Montalva N°110, donde se construye Edificio Fray 110), se indica que existe superación, presentándose una excedencia de 18 dBA en periodo diurno. Adicionalmente, se constató en terreno por la unidad de fiscalización que: /i/ La obra cuenta con cierre perimetral colindante con propiedades vecinas, de madera OSB y terciado de 4 metros de altura aproximadamente; /ii/ En el frente de la propiedad Fray Montalva N° 110, el cierre perimetral y portón de acceso es de latón; /iii/ En ningún cierre, se ha implementado medidas de control de ruido como lana mineral o cubreras.

Al momento de presentar el PdC, el titular entre los documentos anexados a este, entregó plano denominado “*Plano Demolición Aprobado*” indicando las dimensiones del establecimiento y en el cual se representa el perímetro denominado “*Lote A demolición de vivienda Fray Montalva N°116*” en el cual se encontraba la maquinaria generadora de ruido al momento de la fiscalización, ello debidamente autorizado por la autoridad municipal correspondiente. Cabe señalar que el ruido generado correspondió al movimiento de tierra, extracción y reducción de tamaño de escombros con retroexcavadora, en la fase de demolición, afectando a los puntos receptores sensibles que corresponden a edificios de departamentos que se encuentran en los sitios ubicados inmediatamente al norte del predio de la obra. Para la faena de demolición se construyó un muro perimetral en todo el contorno de la propiedad, de cuatro metros de altura.

Es de primordial importancia destacar que el día de fiscalización ocurrido el 25 de marzo de 2025, fue el último día de labores de demolición, por lo que en esta etapa resulta imposible generar medidas de mitigación para dicha actividad cuando al momento de la notificación de los descargos, estas actividades ya habían concluido en su totalidad. Ello se puede constatar en las mismas imágenes del INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO FRAY MONTALVA 110 – LAS CONDES DFZ-2021-677-XIII-NE de la SMA; en particular en las páginas 5, 6 y 7 respectivamente, donde se puede constatar que la retroexcavadora esta levantando los últimos escombros del inmueble en cuestión. Es por ello que el titular, al momento de presentar el PdC, lo presentó para la etapa siguiente, esta es, la de excavación masiva y socialzado; la que según constan en los antecedentes del expediente administrativo, recién comenzó la ejecución de faenas relativas a esta etapa en enero del año 2022. Todo el tiempo que transcurrió entre abril del año 2021 y diciembre de 2021, no se ejecutaron labores de construcción y por lo tanto emisión de ruidos por actividades afines de ningún tipo.

Medidas tomadas:

- Elaboración de medidas propuestas en PdC de titular:
 - o Se implementó una barrera acústica perimetral compuesta por placa de OSB o terciado estructural de espesores 9, 11, 15 y 18 mm de acuerdo a disponibilidad de mercado más capa de lana mineral de 50 mm y malla raschell para evitar desprendimiento. Estructura soportante de perfiles de acero de 75x75 y 40x40- Listones de madera de pino 2x3 para soportar lana mineral y malla raschell. Extensión de barrera por la totalidad del perímetro de la obra en sus caras norte, oriente y sur (144 m de longitud), considerando la cercanía de receptores sensibles. El costado poniente (hacia calle Fray Montalva) no se implementó dada la ubicación de la instalación de faenas en ese lado de la propiedad. Esta instalación de faenas consiste en un bloque de contenedores de doble altura (aprox. 5 metros de altura) que sirve de pantalla acústica hacia ese costado de la propiedad. La altura de la pantalla, en todo el contorno es de 4 m más una cumbrera de 0,5 m inclinada 45° hacia el interior. Sin perjuicio de ello, y en particular debido a las dificultades de obtención de materiales específicamente indicados en PdC, constructora a cargo de

medidas generó esta medida con, Colchonetas de 50mm de espesor, con terciado estructural de pino de 18 mm, y con paneles de OBS de 9,5 y 11 mm; por lo que se cumplió con los estándares aprobados de manera parcial producto de la falta de stock de materiales para la construcción de estas medidas. Ello, se puede constatar en informe final de PdC en donde las facturas presentadas comprenden un sin número de proveedores para su ejecución a fin de intentar construir las medidas con las especificaciones aprobadas. Ello dio como resultado que en partes/materiales, como indica el mismo informe de fiscalización¹ se cumplió parcialmente con estándares aprobados, y en otros no fue suficiente independiente que de todas maneras se tomaron las medidas.

- Encierros acústicos: Considera la elaboración de una construcción que encierre la fuente, con murallas tipo sándwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo alquídico, y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor y 32 Kg/m³ de densidad superficial. El panel de acero interior debe ser perforado en un 60%. Se implementó el encierro acústico a generador eléctrico que es el único equipo fijo de la obra y corresponde al equipo de mayor régimen de funcionamiento. Cabe mencionar que el encierro es complementario a la aislación acústica que el generador posee como parte de su estructura.
- Barrera acústica conformado por 3 paños unidos entre sí que permitirán cubrir las fuentes de ruido en aquellas direcciones en que se encuentren los receptores sensibles más cercanos, ubicándose lo más cerca posible de la fuente, cubriendo todo un costado de esta y superando la altura de la fuente de ruido en al menos 1 metro. Se implementaron pantallas acústicas para las siguientes actividades:
 - Barreras en el contorno de la perforación de socializado para atenuar emisiones de ruido generadas por las labores de instalación de moldajes durante la excavación.
 - Barreras para atenuar emisiones de camión mixer durante

¹ Página 6 de Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2022-2932-XIII-PC, en el cual en su pagina 6 se indica expresamente en punto 2 "...terciado estructural de pino de 18 mm, cuya densidad se ajusta a lo indicado en acción indicada", pero posteriormente se señala con respecto a otra factura que "... paneles de OSB de 9,5 y 11 mm. Al respecto se indica que los paneles de OSB de este espesor no alcanzan la densidad superficial...". De forma contradictoria, el informe señala posteriormente en su conclusión de esta medida que "como conclusión, se indica que la totalidad de los materiales utilizados por el titular no se ajustan a la densidad superficial mínima indicada en la acción"; cuando contradictoriamente en la misma descripción y indica expresamente que al menos parcialmente si se ajusta.

- hormigonado de pilas de socialzado.
- Barreras para atenuar emisiones de sonda vibradora durante vibrado de pilas de socialzado.
 - Barreras para atenuar emisiones de perforadora durante perforación de anclajes.
 - Barreras para atenuar emisiones de equipos manuales como rotomartillos y martillos demoledores.
 - Barreras para atenuar emisiones de bomba shocrete durante aplicación de shocrete”.
- Se implementaron las siguientes barreras acústicas modulares para equipos y faenas móviles:
 - Túnel para bomba hormigonera y camión mixer de 4 m de altura, 8 m de largo y cumbreira de 0,5 m por caras norte y sur.
 - 4 barreras para labores de excavación de socialzado de 3 caras de 2,4 m x 2,4 m y techo 22 barreras modulares de 1,2 m x 2,4 m para diferentes labores de terreno
 - Encierros acústicos a los equipos fijos: grupos electrógenos y compresores. Estos encierros cubrirán completamente la fuente (paredes y techo).El encierro implementado fue mantenido hasta su reemplazo por el encierro definitivo correspondiente al detallado en la medida indicada en el apartado dos del presente listado.
 - Semi-encierro acústico para las actividades de corte de fierro para el armado de la enfierradura de las pilas de socialzado.
 - Encierro acústico para taller de corte de perfiles de acero.

III.- INCONSISTENCIAS DE INFORME DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL DFZ-2022-2932-XIII-PC DE PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO EDIFICIO FRAY MONTALVA 110 – LAS CONDES.-

Como se expondrá a lo largo de los próximos párrafos, el informe de fiscalización ambiental DFZ-2022-2932-XIII-PC de PdC Edificio Fray Montalva 110 – Las Condes, el cual sirve de único antecedente de Resolución Exenta N°4/ROL D-128-2021, de fecha 21 de diciembre de 2022 SMA por medio de la cual se declara incumplimiento de programa de cumplimiento de Inmobiliaria Fray

Montalva 2019 SpA y reinicia procedimiento sancionatorio seguido en su contra, adolece de deficiencias graves en la evaluación del PdC de la titular, y cuyos razonamientos contradictorios, arbitrarios u de omisión impiden la conclusión favorable del PdC, o en subsidio, a la titular defenderse de manera adecuada de las conductas supuestamente constitutivas de infracción, como asimismo imposibilitan configurar el elemento causal o los motivos del futuro acto administrativo sancionatorio objeto de este procedimiento. A saber, estas son las siguientes:

1) **ERROR EN LA DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS, ACTOS Y OMISIONES QUE CONSTITUYEN LA INFRACCIÓN.**

En la página 5 del informe, al comenzar la evaluación del Plan de Acciones y metas contenidos en el programa de cumplimiento, se indican los “*Hechos, Actos y omisiones que constituyen infracción*”. En este apartado, la SMA indica con respecto al proyecto Fray 110:

“Hechos, actos y omisiones que constituyen la infracción: La obtención, con fecha 07 de octubre de 2021, de unos Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 63 dB(A) y 68 dB(A), ambas mediciones efectuadas horario diurno y en condición externa, en receptores sensibles ubicados en Zona II.”

A saber, **lo indicado como hecho, acto u omisión que constituye infracción, es completamente equivocado**, lo cual se puede desprender de la descripción de la formulación de cargos del expediente sancionatorio en cuestión. Es decir, la unidad de fiscalización de la SMA erró en la descripción de los hechos que pretende fiscalizar, hechos en los cuales se basa para la evaluación de medidas del PdC. Resulta de gravedad evidente de que la unidad encargada de fiscalización singularice e identifica los hechos supuestos de infracción equivocados, lo que evidentemente invalida la totalidad del informe que se basa justamente en dichos hechos,, actos y omisiones que constituyen supuestamente una infracción. El titular no puede defenderse de hechos que no le son inmutables, ni peor aun, puede declararse como incumplido el PdC en base a hechos que no corresponden a los que dan inicio al procedimiento sancionatorio y por lo que el titular es imputado de infracción.

2) **ERROR EN SINGULARIZACIÓN DE LA FECHA DE REPORTE FINAL, LO QUE DA INDICIOS DE QUE NO SE TUVIERON A LA VISTA LA TOTALIDAD DE ANTECEDENTES.**

En la singularización de cada uno de los resultados de las acciones comprometidas por el PdC de Edificio Fray 110, se señala que las conclusiones se basaron en información de reporte de fecha 11 de abril del año 2022. Sin embargo, informe final se entregó por el titular con fecha 14 de abril del año 2022 dentro de plazo según indica la misma plataforma de la SMA. Es por ello, que se deja de manifiesto, de que la unidad de fiscalización **NO** tuvo a la vista informe final del titular por el cual declaró incumplimiento del PdC.

3) **CONTRADICCIÓN EN RESULTADO DE FISCALIZACIÓN ACCIÓN N°1.**

En resultado de fiscalización de acción N°1 del Pdc (Pag 5, 6 y 7), se indica que: *“En su reporte de fecha 11 de abril de 2022, el titular indica que se implementó una barrera acústica perimetral compuesta por placas de OSB o terciado estructural de 9, 11, 15 y 18 mm, de acuerdo a la disponibilidad de mercado, más capa de lana mineral de 50 mm y malla raschell para evitar desprendimiento. La estructura soportante de perfiles de acero de 75x75 y 40x40. Listones de madera de pino 2x3 para soportar lana mineral y malla raschell. La extensión de la barrera cubre la totalidad del perímetro de la obra en sus caras norte, oriente y sur (144 metros de longitud), considerando la cercanía de receptores sensibles. No se implementó barrera en el costado poniente, dada la ubicación de la instalación de faenas en ese lado de la propiedad. Esta instalación de faenas consiste en un bloque de contenedores de doble altura (aproximadamente 5 metros de altura) que sirve de pantalla acústica hacia el costado de la propiedad. La altura de la pantalla (cierre) en todo el contorno es de 4 metros más una cumbrera de 0,5 metros inclinada en 45° hacia el interior. El titular presenta como medio de prueba, set fotográfico de la instalación del cierre perimetral con cumbreras (ver Fotografía 1 y Fotografía 9), además de las facturas de las compras. Del listado de facturas presentadas, se puede indicar lo siguientes:*

1. *A través de la factura 23893 de Ayrsa del 15 de noviembre de 2021 se da cuenta de la compra de colchonetas de 50 mm de espesor.*
2. *Por medio de facturas 114915040, 114685596, 115298999 de noviembre de 2021; 115735147, 115761938, 115750848 de diciembre de 2021; y facturas 116115218 y 116227683 de enero de 2022; todas de Sodimac, el titular da cuenta de la compra de terciado estructural de pino de 18 mm, **cuya densidad se ajusta a lo indicado en la acción indicada.***

3. Mediante facturas 114938533, 114973342, 115074810, 115158237, 115161115, 115216990 y 115750848 de noviembre de 2021; y 115392176, 115486109 y 115735147 de diciembre de 2021; todas de Sodimac, el titular da cuenta de la compra de paneles de OSB de 9,5 y 11 mm. **Al respecto, se indica que los paneles de OSB de este espesor no alcanzan la densidad superficial de 10 kg/m², requerida en la acción comprometida.**

4. Las facturas restantes, esto es, 19750 de noviembre de 2021, 115540533, 11573118, 115671465 de diciembre de 2021; 116017237, 532396, 116094312 y 116270450 de enero de 2022; corresponde todas a materiales complementarios para la construcción de las barreras, esto es, vigas, secciones, clavos, entre otros.

5. No existen facturas que den cuenta de planchas de OSB o de terciado de 15 mm, como indica el titular.

Cabe mencionar que los otros reportes no presentan antecedentes.

Como conclusión, se indica que la totalidad de los materiales utilizados por el titular no se ajustan a la densidad superficial mínima indicada en la acción.”

Como se puede constatar de su simple lectura, sobre todo en las partes destacadas, conclusión del informe tiene contradicción evidente. Ello, ya que indica específicamente que en algunos casos, los materiales se ajustan a lo indicado en la acción indicada, pero a modo de conclusión y de manera arbitraria, señala que la totalidad de los materiales utilizados por el titular no se ajustan a la densidad superficial mínima indicada.

4) CONTRADICCIÓN EN RESULTADO DE FISCALIZACIÓN ACCIÓN N°3.

En resultado de fiscalización de acción N°3 del Pdc (Pag 8, 9 y 10), se indica que:

“En su reporte de fecha 11 de abril de 2022, el titular indica que se implementaron las siguientes barreras acústicas modulares para equipos y faenas móviles:

- Túnel para bomba hormigonera y camión mixer de 4 m de altura, 8 m de largo y cumbrera de 0,5 m por cara norte y sur.

- 4 barreras para labores de excavación de socialzado de 3 caras de 2,4 x 2,4 m y techo de 22 barreras modulares de 1,2 x 2,4 m para diferentes labores de terreno.

Las barreras consideran la siguiente materialidad: OSB de 15 mm, lana mineral de 50 mm y malla raschell para evitar el desprendimiento de la lana mineral. Las estructuras son de madera y metálicas. Como medio de prueba, el titular presenta registro fotográfico (ver fotografías Fotografía 15 a Fotografía 25), y facturas de las compras. Al respecto, de estas últimas, se puede mencionar que:

*1. La factura 24448 del 25 de enero de 2022 de Ayrsa **da cuenta de la compra de colchonetas de 50 mm de espesor.***

*2. Las facturas 114938533, 114973342 y 115074810 de noviembre de 2021; y facturas 115392176 y 115486109 de diciembre de 2021; **dan cuenta de la compra de paneles OSB de 9,5 y 11 mm, espesor que no permite una densidad superficial de 10 kg/m².***

3. La factura 532545 del 27 de noviembre de 2021, de Maestranza San Marco, **da cuenta de la compra de paneles de OSB de 15 mm, que se ajustan a la densidad superficial indicada en la acción.**

4. Las facturas 20650 del 14 de noviembre de 2021 y 532396 del 14 de enero de 2022 dan cuenta de materiales complementarios para la construcción de las barreras.

Cabe mencionar que los otros reportes no presentan antecedentes.

Como conclusión, se indica que la totalidad de los materiales utilizados por el titular no se ajustan a la densidad superficial mínima indicada en la acción.”

Como se puede constatar de su simple lectura, sobre todo en las partes destacadas, conclusión del informe tiene contradicción evidente. Ello, ya que indica específicamente que en algunos casos, los materiales se ajustan a lo indicado en la acción indicada, pero a modo de conclusión y de manera arbitraria, señala que la totalidad de los materiales utilizados por el titular no se ajustan a la densidad superficial mínima indicada.

5) **CONTRADICCIÓN EN RESULTADO DE FISCALIZACIÓN ACCIÓN N°4.**

En resultado de fiscalización de acción N°4 del PdC (Pag 10 y 11), se indica que:

“En su reporte de fecha 11 de abril de 2022, el titular señala que implementó un encierro acústico provisorio para equipo fijo en terreno. El equipo corresponde al generador eléctrico de la obra. Los encierros consideran OSB de 15 mm, lana mineral de 50 mm y malla raschell. Las estructuras son de madera. El encierro se mantuvo hasta su reemplazo por encierro definitivo correspondiente a medida N°2 del Programa de Cumplimiento. No se utilizaron otros equipos fijos durante el tiempo del Programa de Cumplimiento ya que no fueron requeridos por las actividades de la obra.

“Como medio de prueba, el titular presenta set fotográfico de la medida temporal implementada (ver Fotografía 26 a Fotografía 29), y facturas de las compras, respecto de las cuales.

- Factura N°19750 del 23 de noviembre de 2021 de Lucigot Transporte America, por rollo malla.

- Factura N°23893 del 15 de noviembre de 2021, de Ayrsa, **por la compra de colchonetas de 50 mm de espesor.**

- Factura N°28 de diciembre de 2021 de Sodimac, que da cuenta de la compra de **placas de terciado estructural de pino de 15 mm. Al respecto, estas placas tienen una densidad superficial menor a la comprometida en el Programa de Cumplimiento.**

- Factura N°115902010 del 05 de enero de 2022, por la compra de materiales complementarios para la elaboración del encierro.

Cabe mencionar que los otros reportes no presentan antecedentes.

Como conclusión, se indica que la totalidad de los materiales utilizados por el titular no se ajustan a la densidad superficial mínima indicada en la acción.”

Como se puede constatar de su simple lectura, sobre todo en las partes destacadas, conclusión del informe tiene contradicción evidente. Ello, ya que indica específicamente que en caso de placas de terciado estructural de pino de 15 mm este no cumpliría con densidad comprometida en el Programa de Cumplimiento, cuando se indica que la densidad será justamente de los 15mm informados. Así mismo, se singularizan materiales sin indicar cual es incumplimiento en cada uno de ellos, pero de todas formas y de manera arbitraria, señala que **la totalidad** de los materiales utilizados por el titular no se ajustan a la densidad superficial mínima indicada.

Se puede concluir que la valoración de la unidad de fiscalización se basa en información errónea y sus conclusiones resultan en partes contradictorias con lo expuesto en sus consideraciones en cada medida recientemente indicada.

Así mismos, se debe considerar que la medición final, que marca una medición de 68 dB, tiene un ruido de fondo medido de 62 dB, superando esta medición de ruido de fondo sola la normativa ambiental en cuestión aplicable.

IV.- DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°4/ROL D-128-2021.-

A continuación se realiza como objeto de descargos la revisión de ciertos considerandos de la resolución en comento:

CONSIDERANDO 9:

En particular, cabe destacar que el elemento técnico en el cual se fundamente la Resolución Exenta N°4/ROL D-128-2021, es el informe de fiscalización ambiental DFZ-2022-2932-XIII-PC de PdC Edificio Fray Montalva 110 – Las Condes. En este, personal técnico de la SMA da fiscalización y evaluación de los elementos entregados por el titular, y en dicho sentido, concluye su informe indicando:

“Del total de acciones verificadas, se puede indicar que, si bien el titular implementó todas las medidas de control comprometidas, este utilizó materiales de densidad superficial menor a la comprometida para la construcción de las medidas N°1, 3 y 4.”

Sin perjuicio de ello, en resolución ya indicada, se señala en el apartado 9 de los considerandos, fundamentado en apreciaciones a la fotografías acompañadas, que: *“No es posible establecer que cumple con las densidades mínimas requeridas en la totalidad del material de aislación acústica utilizado o método constructivo empleado, en las acciones N°1, N°3, N°4 y N°5, dado que los verificadores presentan espesores menores, a su vez se presentan inconsistencia entre los verificadores de materialidad y las fotografías presentadas.”*

Así, contra el informe técnico que la indicaba expresamente como cumplida, se agrega un incumplimiento de la acción N°5; cuando el informe técnico indica expresamente que las placas de terciado estructural del espesor elegido se ajusta a la densidad superficial comprometida en la medida, y considera esta medida como cumplida. Se debe indicar que existen 2 facturas de terciado estructural distintas que justifican la materialidad de esta medida.

CONSIDERANDO 10:

Que a efectos de dar cumplimiento al PdC en pleno estado de pandemia y emergencia sanitaria; se dificulto excesivamente el poder adquirir los materiales específicos comprometidos para construir las medidas de mitigación. Esto es públicamente sabido en el área de construcción, existiendo una falta de stock en materiales, lo que en particular afecto a este PdC en la adquisición de OSB de 15mm. En razón de igual forma cumplir con los requerimientos comprometidos en el PdC, se adquirieron los materiales que se tuvo acceso en el momento que se debían ejecutar las medidas de mitigación. Lamentablemente, estas circunstancias de falta de materiales específicos para la construcción de las medidas de mitigación, sobre todo para alcanzar el grosor comprometido, no fueron efectuadas de mala fe por la titular, por el contrario, se puede demostrar su voluntad a cumplir con lo comprometido en el PdC generándose cada una de las medidas comprometidas, sin perjuicio de su materialidad.

Es por ello que solicitamos expresamente tener esto en consideración, previamente a la facultad de la SMA contenida en el artículo 42 inciso quinto de la LO-SMA, de que en caso de reiniciarse el proceso sancionatorio por incumplimiento de las obligaciones del programa, se podrá (facultad de la SMA),

aplicar hasta el doble de la multa que corresponda la infracción original. Rogamos tener ello en consideración, en conjunto con las circunstancias generales para el rubro de la construcción producto de la pandemia COVID-19, y los estados financieros que demuestran la capacidad económica de la titular que se adjuntan.

POR TANTO;

De acuerdo con los argumentos señalados en estos descargos, las circunstancias y antecedentes de hecho y de derecho que al efecto se aportan, en definitiva, y en su mérito, solicito a usted absolver totalmente a INMOBILIARIA FRAY MONTALVA 2019 SpA.

En subsidio a dar lugar a la absolución de los cargos, solicitamos respetuosamente tener presentes las siguientes circunstancias que harían aplicable la amonestación por escrito en el caso de infracción leve, conforme al artículo 39, letra c) y artículo 40 de la LOSMA. De acuerdo con lo indicado en las Bases Metodológicas para la Determinación de Sanciones, aprobadas mediante Resolución Exenta N° 85 de 2017, las sanciones leves pueden ser sancionadas con amonestación por escrito, con el fin de disuadir al infractor, actuando como una advertencia para que este no vuelva a incurrir en las conductas que constitutivas de infracción. En este caso, la medida de una amonestación por escrito cumpliría el fin disuasorio considerando que el tipo de incumplimiento es menor y no es posible de mitigar o remediar actualmente, salvo considerar todas las medidas de mitigación para las etapas posteriores y ante un disuasivo de un segundo procedimiento de fiscalización que haría más gravosa una sanción. Ello en particular, considerando que al proyecto EDIFICIO FRAY 110 actualmente no se están ejecutando obras y estaría pronta a iniciar su ejecución de la segunda y última etapa que configura la ejecución de la obra gruesa y terminación de proyecto inmobiliario en cuestión.

Además, para estos efectos se hace necesario considerar los siguientes antecedentes favorables indicados en el artículo 40 de la LOSMA y en las Bases Metodológicas para la Determinación de Sanciones ya individualizada:

a) No se ha obtenido un beneficio económico con la infracción. Por el contrario, en la implementación de medidas de mitigación al ruido emitido en las faenas constructivas, mi representada incurrió en costos que aparecen detallados en PdC.

b) Inmobiliaria no cuenta con una conducta anterior negativa en materia ambiental.

c) Se ha actuado sin intencionalidad.

D) Disminuida capacidad económica de la titular.

PRIMER OTROSÍ: RESPUESTA A REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN QUE INDICA DENTRO DE PLAZO Y ACOMPAÑA DOCUMENTOS SOLICITADOS.

Que por medio de Res. EX. N°4/ROL D-128-2021 de fecha 21 de diciembre del 2022 de la SMA, esta misma entidad fiscalizadora en apartado III de RESUELVO de dicha resolución, solicita al titular lo siguiente:

“III. SOLICITAR LA INFORMACIÓN QUE SE INDICA A INMOBILIARIA FRAY MONTALVA 2019 SpA, en tanto titular de la faena de construcción ubicada en calle Fray Montalva N°110, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Santiago, en los siguientes términos:

- a. Estados financieros o balance tributario del último año. En caso de no contar con dichos documentos, se requiere ingresar cualquier documento que acredite fehacientemente los ingresos percibidos durante el último año calendario.*
- b. En caso de haber adoptado medidas para corregir el hecho infraccional imputado, cuya ejecución se haya verificado con posterioridad al 21 de abril de 2022 y estas sean distintas a aquellas aprobadas en el programa de cumplimiento, deberá informar en que consistieron y remitir documentación que permita verificar su ejecución, efectividad y costos asociados a su implementación, así como las fechas en que estos fueron incurridos. De otro modo, en el supuesto que no se hubiesen desarrollado acciones, señalarlo expresamente.”.*

Es por ello, que a continuación y dentro de plazo, se procede a responder los dos apartados requeridos recién singularizados, junto con adjuntar la información requerida:

a. ESTADOS FINANCIEROS O BALANCE TRIBUTARIO DEL ÚLTIMO AÑO:

- Se adjunta al presente escrito Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado preliminar de INMOBILIARIA FRAY MONTALVA 2019 SpA solicitado por la SMA con la información consolidada que se tiene a la fecha, del 01 de Enero al 30 de Septiembre 2022.
- Se adjunta al presente escrito Estados Financieros de INMOBILIARIA FRAY MONTALVA 2019 SpA al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el cual contiene: /i/ Informe de Auditores Independientes; /ii/ Estado de Situación Financiera; /iii/ Estado de Resultados y Resultados Acumulados; /iiii/ Esta de Flujo de Efectivo; /v/

Notas a los Estados Financieros.

Se ruega tener presente que previamente en el procedimiento administrativo, ya se había presentado a esta entidad el Estados Financieros de INMOBILIARIA FRAY MONTALVA 2019 SpA al 31 de diciembre de 2020 y 2019; por lo que la SMA **tiene todos los documentos desde el año 2019 y siguientes a su disposición para revisar la situación actual de la inmobiliaria.** En dicha revisión, podrá dar cuenta que la capacidad económica entendida en ambos criterios a evaluar por la SMA, que son el tamaño económico y la capacidad de pago del titular, se ha visto severamente mermada en los últimos años hasta la fecha de hoy (último estado financiero entregado).

Con ello, se solicita se tenga por cumplido requerimiento de información de apartado “a)”, número III de RESUELVO, en el que se solicita Estados Financieros o Balance Tributario del último año, sin perjuicio de quedar el titular a disposición inmediata ante cualquier otro requerimiento de información de la SMA. Se solicita expresamente que la SMA tenga consideración de estos antecedentes para evaluar el tamaño económico del titular en caso de que se deba determinar una eventual sanción para el titular; y asimismo, se solicita expresamente a la SMA que esta tenga en consideración, en virtud de la totalidad de los documentos de situación financiera que constan en el presente expediente administrativo que constatan la dificultad financiera actual del titular, la disminuida capacidad de pago que tiene el titular ante un eventual aplicación de sanción.

b. INFORMA ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA CORREGIR HECHO INFRACCIONAL POSTERIOR AL 21 de ABRIL DE 2022:

Se da cuenta a esta entidad fiscalizadora, que la CONSTRUCTORA “*SOCIEDAD CONSTRUCTORA HERMANOS LIMITADA*” o denominada también “*CONSTRUCTORA SOCOHER*”, aquella que se encontraba ejecutando trabajos de excavación y socialzado en al momento y que se consideró para la presentación del Programa de Cumplimiento respectivo, solicitó la entrega provisoria de la obra con fecha 30 de mayo de 2022, firmándose Acta de Entrega Provisoria (se adjunta), firmada por

Inmobiliaria, Inspección Técnica de Obra, Arquitectura del proyecto y por empresa Constructora en cuestión. Es decir, que entre el 21 de abril de 2022 y el 30 de mayo de 2022, se terminaron de ejecutar las obras que ya estaban programadas según el programa de cumplimiento, de las que queda constancia de ejecución en proceso en fotografías georreferenciadas de informe de ETFA de fecha 06 de abril de 2022; terminando estas a principios de mayo, para que finalmente aproximadamente a mediados de mayo del año 2022 ejecutar solo labores de aseo para entrega de inmueble.

Se deja constancia a esta entidad fiscalizadora, que **a contar de la entrega del inmueble que se acredita por el acta de entrega provisoria indicada de parte de la Constructora, y hasta la fecha de la presentación de este escrito, NO SE HAN EJECUTADO OBRAS DE NINGUN TIPO EN EL TERRENO UBICADO EN FRAY 110.** Luego de las obras descritas, el inicio de la ejecución de la siguiente etapa del proyecto Edificio Fray 110 no ha comenzado, esperando comenzar con ellas a la brevedad posible. Se comunica a la SMA que el titular, para la ejecución de la siguiente etapa que consiste en la construcción del Edificio Fray 110; solicitará un estudio de impacto acústico para la predicción y evaluación de ruido a generar en la siguiente etapa y generar las medidas de mitigación correspondientes.

Con ello, se solicita se tenga por cumplido requerimiento de información de apartado “b)”, número III de RESUELVO, en el que se solicita informar en caso de haber adoptado medidas para corregir el hecho infraccional imputado, cuya ejecución se haya verificado con posterioridad al 21 de abril de 2022 y estas sean distintas a aquellas aprobadas en el programa de cumplimiento; o de otro modo, en el supuesto que no se hubiesen desarrollado acciones, señalarlo expresamente. Así, se indica por el titular expresamente por el presente que no se desarrollaron nuevas acciones de mitigación posterior a la fecha indicada por la SMA, ya que las obras respecto de las cuales se construyeron y ejecutaron medidas de mitigación que constan en este proceso y que fueron objeto de mediciones se terminaron pocas semanas después de ella; declarando expresamente que a contar de finales de mayo del año 2022 hasta la presente fecha, no se ha ejecutado ningún trabajo, obra o de acto de construcción similar en el inmueble, poniendo en conocimiento de la SMA que todo acto de construcción a partir del acta de entrega se encuentra suspendido a esta fecha, sin perjuicio de que se pretende comenzar

a la brevedad con las obras de la próxima etapa del proyecto, previo a la cual se solicitará la ejecución de un estudio de impacto acústico para la predicción y evaluación de ruido a generar en la siguiente etapa y generar las medidas de mitigación correspondientes que deberá atenerse la constructora.

SEGUNDO OTROSÍ: Sírvase tener por acompañada copia de mi personería para actuar como apoderado de INMOBILIARIA FRAY MONTALVA 2019 SpA en virtud de la Ley 18.880 en este procedimiento administrativo, la cual consta de la escritura pública otorgada con fecha 11 de diciembre de 2020 en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio 34148-2020.

TERCER OTROSÍ: Para los efectos de las notificaciones que correspondan a este procedimiento administrativo, se fija domicilio en la ciudad de Santiago, en Avenida Las Condes 11.380, oficina 82, comuna de Vitacura; y se solicita que los actos administrativos que correspondan se notifiquen al siguiente correo electrónico (email): **gdroghetti@novotempo.cl**





ACTA DE RECEPCIÓN PROVISORIA

Se deja constancia que la Empresa Constructora ha solicitado la Recepción Provisoria con fecha 30 de Mayo de 2022.

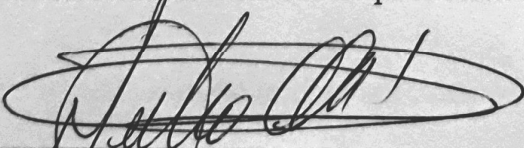
En Santiago, con fecha 03 de Junio de 2022, la Comisión Receptora de la Obra, conformada por el Sr. Luis Enrique Caballero en representación de INMOBILIARIA FRAY MONTALVA 2019 SPA.; el Sr. Horacio Rodríguez, en representación de la oficina de Arquitectura REC Arquitectos y Sr. Jose Salum en representación de la Oficina de Inspección Técnica de Obra Coz y Cia. SPA., han decidido otorgar la **Recepción Provisoria** de la obra denominada Edificio Fray Montalva ubicada en calle Fray Montalva N°110, comuna de Las Condes, región Metropolitana Suscribe la presente Acta de Recepción Provisoria el Sr. Yerko A. Celpa Pavez, en representación de la Empresa Constructora SOCIEDAD CONSTRUCTORA HERMANOS LTDA

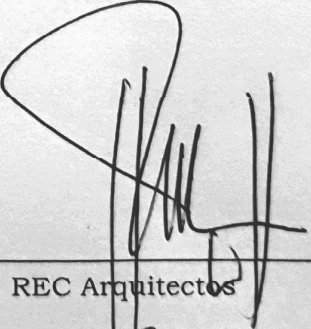
De acuerdo a lo establecido en el artículo 35.b de las Bases Administrativas Generales, la Empresa Constructora tiene un plazo no superior de 15 días corridos, a contar de la fecha de la presente Acta para solucionar todas las observaciones realizadas por la I.T.O. en las revisiones.

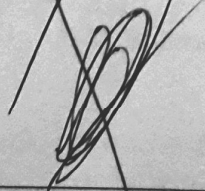
Observaciones:

Se anexa detalle de documentos entregados por la constructora según contrato, BAG y BAE.

Para constancia firman la presenta Acta:


p. SOCIEDAD CONSTRUCTORA HERMANOS LTDA


p. REC Arquitectos


p. INMOBILIARIA FRAY MONTALVA SPA


p. Coz y Cia. SPA

J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO

REPERTORIO N°34.148-2020.-

C Y R.d

825054 Giuliano Droghetti



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en www.notariasanmartin.cl y/o www.cbrchile.cl con el Código de Barras inserto en documento. 20201215125430CBE

MANDATO JUDICIAL Y ESPECIAL

INMOBILIARIA FRAY MONTALVA 2019 SpA

A

GIULIANO ONELLO DROGHETTI GAY

En Santiago de Chile, a **once de diciembre del año dos mil veinte**, ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA**, Abogado, Notario Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, comuna de Santiago, comparece: Don **JORGE LUIS AMSZYNOWSKI GEDACHT**, chileno, casado, factor de comercio, cédula de identidad número [REDACTED], y don **LUIS ENRIQUE CABALLERO BRUN**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número [REDACTED]



J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en www.notariasanmartin.cl y/o www.cbrchile.cl con el Código de Barras inserto en documento. 20201215125430CBE

este mandato el Mandatario estará investido de las facultades previstas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil. Como consecuencia de lo anterior, al Mandatario le son conferidas las facultades de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar los recursos o los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios y percibir. En el desempeño del presente mandato y actuando en la forma ya señalada, los Mandatarios podrán asumir el patrocinio de la Sociedad, nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se les confieren, pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuantas veces lo estimen conveniente. **SEGUNDO:** Que por este acto vienen en conferir mandato especial no remunerado y poder especial al abogado **GIULIANO ONELLO DROGHETTI GAY**, ya individualizado en la cláusula anterior, para actuar como apoderado de la Sociedad en todo tipo de procedimiento administrativo ante cualquier órgano de la administración de estado o autoridad competente, cualquiera fuese su naturaleza, teniendo para ello todas las facultades necesarias para cumplir su cometido, en virtud del artículo veintidós de la Ley diecinueve mil ochocientos ochenta, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Para ello, tendrá todas las facultades sin límite alguno, para ante cualquier órgano de la Administración del Estado, a



realizar presentaciones de cualquier naturaleza, solicitudes, minutas, declaraciones o modificaciones, descargos, interponer recursos administrativos y/o judiciales referidos a actos administrativos, y cualquier otro acto o diligencia conducentes a la tramitación de procedimientos administrativos, cualquiera sea su naturaleza y finalidad, ante cualquier órgano de la Administración del Estado. Para ello, el mandatario estará facultado para firmar, en representación de la Sociedad, documentos, solicitudes, recursos, minutas, planos y, en general, cualquier otro tipo de documentación que sea menester para su debida tramitación, ante Ministerios, Subsecretarías, Superintendencias, Intendencias, Gobernaciones, Municipalidades, Dirección de Obras Municipales, Tesorería General de la República, Contraloría General de la República y cualquier otra institución, centralizada o descentralizada, pública o privada, en cumplimiento del mandato conferido, teniendo las más amplias facultades sin que tenga ningún tipo de limitación para ello.- La personería de don **JORGE LUIS AMSZYNOWSKI GEDACHT** y don **LUIS ENRIQUE CABALLERO BRUN**, para actuar en representación de **INMOBILIARIA FRAY MONTALVA 2019 SpA**, consta de escritura pública de fecha veinticuatro de abril del año dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores, repertorio número tres mil doscientos cincuenta y ocho, la que no se inserta por ser conocida del Notario que autoriza. En comprobante, y previa

J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO

lectura firman los comparecientes.- Se da copia.- Doy

Fe.-



JORGE LUIS AMSZYNOWSKI GEDACHT

En rep. INMOBILIARIA FRAY MONTALVA 2019 SpA

LUIS ENRIQUE CABALLERO BRUN

En rep. INMOBILIARIA FRAY MONTALVA 2019 SpA

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Verifique en www.notariasanmartin.cl y/o www.cbrchile.cl con el Código de Barras inserto en documento. 20201215125430CBE

N° Rep. : 34148-2020.
N° Copias : 3
Derechos : \$
Boleta N° : 825054



43^a
NOTARIA

JUAN RICARDO SAN
MARTIN URREJOLA
Santiago, 15-12-2020

ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.
Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Verifique en www.notariasanmartin.cl y/o www.cbrchile.cl con el Código de Barras inserto en documento.
20201215125430CBE



COMPROBANTE ENVÍO REPORTE FINAL -

Con fecha 14-04-2022 10:35:39 hrs, el titular INMOBILIARIA FRAY MONTALVA SPA. ha enviado el presente reporte de programa de cumplimiento, a través del SPDC. Toda la información presentada es de exclusiva responsabilidad del titular.

1. Identificación de la unidad fiscalizable

Unidad fiscalizable: EDIFICIO FRAY MONTALVA 110 - LAS CONDES
Región: Región Metropolitana

2. Antecedentes generales

Rol sancionatorio: D-128-2021
Resolución aprueba PdC: 2 / 2021
Fecha resolución aprobatoria: 11-08-2021
Fecha generación PdC electrónico:
Frecuencia Reporte: Bimestral
Plazo Reporte: 15-04-2022
Fiscal instructor: JAIME ALBERTO JELDRES GARCIA

3. Información reporte

Código comprobante envío reporte: -
Fecha de envío reporte: 14-04-2022 10:35:39
Tipo reporte: Final



4. Tabla resumen histórico

Hecho	Acción	Fecha Reporte	Estado Reporte	Observaciones
Hecho 1	Acción 1	14-04-2022	Reportada	La acción no fue reportada en los periodos que le correspondía: 1, 2, 3.
	Acción 2	14-04-2022	Reportada	La acción no fue reportada en los periodos que le correspondía: 1, 2, 3.
	Acción 3	14-04-2022	Reportada	La acción no fue reportada en los periodos que le correspondía: 1, 2, 3.
	Acción 4	14-04-2022	Reportada	La acción no fue reportada en los periodos que le correspondía: 1, 2, 3.
	Acción 5	14-04-2022	Reportada	La acción no fue reportada en los periodos que le correspondía: 1, 2, 3.
	Acción 6	-	-	La acción nunca fue reportada. La acción no fue reportada en los periodos que le correspondía: 2, 3.
	Acción 7	14-04-2022	Reportada	
	Acción 8	-	-	La acción nunca fue reportada. La acción no fue reportada en los periodos que le correspondía: 1.
	Acción 9	14-04-2022	Reportada	La acción no fue reportada en los periodos que le



				correspondía: 2, 3, 5.
--	--	--	--	---------------------------



5. Información reportada por acción

5.1. Hecho 1

La obtención, con fecha 25 de marzo de 2021, de un Nivel de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 78 dB(A) medición efectuada en horario diurno, en condición externa en un receptor sensible ubicado en Zona II.

5.1.1. Acción 1 Descripción de la Acción Comprometida

N° Identificador:	1
Acción:	Barrera acústica: Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser a lo menos 10 kg/m ² , la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva.
Fecha Inicio:	11-08-2021
Fecha Término:	15-04-2022
Comentarios:	<p>“Barrera acústica perimetral a la obra de 4 metros de altura más cumbrera de 50 cm inclinada hacia el interior de la obra, el estándar constructivo consistirá en placa de OSB de 15 mm más capa de lana mineral de 50 mm y malla metálica o malla raschel para impedir el desprendimiento de la lana mineral”</p> <p>Medios de verificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio). -Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios. -Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio).

5.1.1.1. Conclusiones Finales

Se implementó la barrera acústica perimetral por tres de los cuatro lados de la propiedad. Estos tres lados corresponden a aquellos en que existen receptores sensibles más cercanos. El cuarto costado (hacia calle Fray Montalva) se encuentra protegido por los contenedores de doble altura de la instalación de faenas, por lo que la implementación de la barrera acústica perimetral no aportaba al control de emisiones acústicas de la obra.



5.1.1.2. Histórico de Reportes

Fecha reporte:	14-04-2022 - Id Reporte: SPDC-1552-2022
Estado del Reporte de la Acción:	Reportada
Estado de Avance Reportado:	<p>Se implementó una barrera acústica perimetral compuesta por placa de OSB o terciado estructural de espesores 9, 11, 15 y 18 mm de acuerdo a disponibilidad de mercado más capa de lana mineral de 50 mm y malla raschell para evitar desprendimiento.</p> <p>Estructura soportante de perfiles de acero de 75x75 y 40x40-</p> <p>Listones de madera de pino 2x3 para soportar lana mineral y malla raschell.</p> <p>Extensión de barrera por la totalidad del perímetro de la obra en sus caras norte, oriente y sur (144 m de longitud), considerando la cercanía de receptores sensibles. El costado poniente (hacia calle Fray Montalva) no se implementó dada la ubicación de la instalación de faenas en ese lado de la propiedad. Esta instalación de faenas consiste en un bloque de contenedores de doble altura (aprox. 5 metros de altura) que sirve de pantalla acústica hacia ese costado de la propiedad. La altura de la pantalla, en todo el contorno es de 4 m más una cumbrera de 0,5 m inclinada 45° hacia el interior</p>
Fecha Inicio Efectivo:	21-12-2021
Fecha Término Efectivo:	12-01-2022
Estado Actual de la Acción:	Concluída



Descripción Medios de Verificación:

Como primer elemento se presentan los siguientes antecedentes generales que son aplicables a las diferentes medidas del PDC.

- Protocolización de “Contrato de Obras de Excavación Masiva y Socalzado Edificio Fray Montalva 110” entre Inmobiliaria Fray Montalva 2019 SpA y Sociedad Constructora Hermanos Ltda. de fecha 22 de diciembre de 2021.
- Contrato de prestación de servicios de “Obras civiles, construcción, cierros de madera y metálicos, pavimentos, estructuras metálicas, demoliciones y movimientos de tierra” entre Sociedad Constructora Hermanos Ltda. y Lisboa Construcciones SpA

Adicionalmente, se presentan los siguientes estados de pago emitidos por la constructora a la inmobiliaria, con las correspondientes facturas. También se presenta un resumen de los elementos incluidos en estos estados de pago que corresponden a las actividades relacionadas con la implementación y mantención de la medidas de mitigación implementadas en el marco del Programa de Cumplimiento.

- Estado de pago N°1 del 21 de diciembre de 2021 junto con factura N° 13000
- Estado de pago N°2 del 24 de enero de 2022 junto con factura N°13054
- Estado de pago N°3 del 23 de febrero de 2022 junto con factura N°13089
- Estado de pago N°4 del 21 de marzo de 2022 junto con factura N°13124
- Documento de detalla los montos pagados a la constructora relacionados con la implementación y mantención de las medidas de control acústico.

Finalmente, se presenta la carta Gantt de la obra en la que se da cuenta de la oportunidad del desarrollo de las diferentes actividades constructivas realizadas en terreno.

Como antecedentes específicos de respaldo de esta medida se presenta:

- Set de facturas de materiales adquiridos por el subcontratista para la implementación de la medida. Cabe mencionar que estos costos están incluidos en aquellos listados en los estados de pago y facturas emitidos por la constructora a la inmobiliaria.
- Set fotográfico que muestra la implementación de la barrera acústica perimetral así como el estándar de la



	misma una vez terminada.
Medios de Verificación:	<ul style="list-style-type: none"> - 01. CONTRATO LISBOA.pdf - Estados de pago.zip - Gantt obra.zip - Protocolizacion Ctto Excavacion y Soc - Fray 110 parte 1.pdf - Protocolizacion Ctto Excavacion y Soc - Fray 110 parte 2.pdf - Protocolizacion Ctto Excavacion y Soc - Fray 110 parte 3.pdf - Protocolizacion Ctto Excavacion y Soc - Fray 110 parte 4.pdf - Protocolizacion Ctto Excavacion y Soc - Fray 110 parte 5.pdf - Reporte final PDC.pdf - Respaldos medida 1.zip
Informes de Seguimiento:	
¿Se Reportó un Impedimento?:	No
Reportes Previos en los que se Reporta la Acción:	
¿El titular reportó para esta acción el uso de una ETFA u otro organismo similar?	No

5.1.2. Acción 2 Descripción de la Acción Comprometida

N° Identificador:	2
Acción:	Encierros acústicos: Considera la elaboración de una construcción que encierre la fuente, con murallas tipo sándwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo alquídico, y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor y 32 Kg/m ³ de densidad superficial. El panel de acero interior debe ser perforado en un 60%.
Fecha Inicio:	11-08-2021
Fecha Término:	15-04-2022



Comentarios:	<p>El estándar constructivo considera paños tipo sándwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo alquídico, y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor y 32 Kg/m³ de densidad superficial. El panel de acero interior debe ser perforado en un 60%.</p> <p>-Esta medida se ejecutará durante el mes de Septiembre una vez que se haya podido reanudar con las actividades de la obra en cumplimiento a las medidas sanitarias, como también contractuales asociadas a la etapa correspondiente.</p> <p>-Inmobiliaria Fray Montalva 2019 SpA enviará una carta a la SMA informado la fecha en que se reanudarán las actividades asociadas a la etapa de socializado y por consiguiente la implementación de las medidas de este PDC.</p> <p>Medios de verificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio). -Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios. -Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio).
--------------	---

5.1.2.1. Conclusiones Finales

Se implementó el encierro acústico a generador eléctrico que es el único equipo fijo de la obra y corresponde al equipo de mayor régimen de funcionamiento. Cabe mencionar que el encierro es complementario a la aislación acústica que el generador posee como parte de su estructura.

5.1.2.2. Histórico de Reportes

Fecha reporte:	14-04-2022 - Id Reporte: SPDC-1552-2022
Estado del Reporte de la Acción:	Reportada
Estado de Avance Reportado:	<p>Se implementó un encierro acústico a generador eléctrico de la obra que corresponde al equipo de mayor régimen de operación durante la obra.</p> <p>Considera murallas y techo tipo sandwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor. El panel interior corresponde a malla desplegada perforada en un 60%.</p> <p>Encierro se implementó cubriendo completamente el equipo, dejando apertura para ventilación que permita la adecuada operación del mismo.</p>



Fecha Inicio Efectivo:	31-01-2022
Fecha Término Efectivo:	28-03-2022
Estado Actual de la Acción:	Concluída
Descripción Medios de Verificación:	Como antecedentes de respaldo se presenta: •Set de facturas de materiales adquiridos por el subcontratista para la implementación de la medida. Cabe mencionar que estos costos están incluidos en aquellos listados en los estados de pago y facturas emitidos por la constructora a la inmobiliaria. •Set fotográfico que muestra la implementación del encierro acústico así como el estándar del mismo una vez terminado
Medios de Verificación:	- Respaldos Medida 2.zip
Informes de Seguimiento:	
¿Se Reportó un Impedimento?:	No
Reportes Previos en los que se Reporta la Acción:	
¿El titular reportó para esta acción el uso de una ETFA u otro organismo similar?	No

5.1.3. Acción 3 Descripción de la Acción Comprometida

N° Identificador:	3
Acción:	Barrera acústica conformado por 3 paños unidos entre sí que permitirán cubrir las fuentes de ruido en aquellas direcciones en que se encuentren los receptores sensibles más cercanos, ubicándose lo más cerca posible de la fuente, cubriendo todo un costado de esta y superando la altura de la fuente de ruido en al menos 1 metro. El estándar de estas barreras asegurará una densidad superficial mínima de 10 kg/m ² .
Fecha Inicio:	11-08-2021
Fecha Término:	15-04-2022



Comentarios:	<p>El estándar constructivo corresponderá a: placa de OSB de 15 mm más capa de lana mineral de 50 mm y malla metálica o malla raschel para impedir el desprendimiento de la lana mineral. Las barreras serán implementadas para las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Barreras en el contorno de la perforación de socalzado para atenuar emisiones de ruido generadas por las labores de instalación de moldajes durante la excavación. • Barreras para atenuar emisiones de camión mixer durante hormigonado de pilas de socalzado • Barreras para atenuar emisiones de sonda vibradora durante vibrado de pilas de socalzado • Barreras para atenuar emisiones de perforadora durante perforación de anclajes • Barreras para atenuar emisiones de equipos manuales como rotomartillos y martillos demoledores • Barreras para atenuar emisiones de bomba shocrete durante aplicación de shocrete”. <p>Medios de verificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio). -Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios. -Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio).
--------------	--

5.1.3.1. Conclusiones Finales

Se implementaron pantallas acústicas a todos los equipos y faenas móviles en terreno. Las dimensiones de las pantallas consideraron el apantallamiento de las fuentes de ruido asegurando siempre la operatividad y seguridad de labores constructivas que se insonorizan

5.1.3.2. Histórico de Reportes

Fecha reporte:	14-04-2022 - Id Reporte: SPDC-1552-2022
Estado del Reporte de la Acción:	Reportada



Estado de Avance Reportado:	Se implementaron las siguientes barreras acústicas modulares para equipos y faenas móviles. Túnel para bomba hormigonera y camión mixer de 4 m de altura, 8 m de largo y cumbrera de 0,5 m por caras norte y sur. 4 barreras para labores de excavación de socalzado de 3 caras de 2,4 m x 2,4 m y techo 22 barreras modulares de 1,2 m x 2,4 m para diferentes labores de terreno Las barreras consideran la siguiente materialidad: OSB de 15 mm, lana mineral de 50 mm y malla raschell para evitar el desprendimiento de la lana mineral. Las estructuras son de madera y metálicas.
Fecha Inicio Efectivo:	15-12-2021
Fecha Término Efectivo:	06-04-2022
Estado Actual de la Acción:	Concluída
Descripción Medios de Verificación:	Como antecedentes de respaldo se presenta: •Set de facturas de materiales adquiridos por el subcontratista para la implementación de la medida. Cabe mencionar que estos costos están incluidos en aquellos listados en los estados de pago y facturas emitidos por la constructora a la inmobiliaria. •Set fotográfico que muestra la implementación de las barreras acústicas así como el uso de las mismas en las obras de construcción
Medios de Verificación:	- Respaldos Medida 3.zip
Informes de Seguimiento:	
¿Se Reportó un Impedimento?:	No
Reportes Previos en los que se Reporta la Acción:	
¿El titular reportó para esta acción el uso de una ETFA u otro organismo similar?	No

5.1.4. Acción 4 Descripción de la Acción Comprometida

N° Identificador:	4
Acción:	Otras Medidas. Encierros acústicos a los equipos fijos: grupos electrógenos y compresores. Estos encierros cubrirán completamente la fuente (paredes y techo) tendrán una densidad superficial mínima de 10 kg/m ² .
Fecha Inicio:	11-08-2021
Fecha Término:	15-04-2022



Comentarios:	<p>Como referencia se plantea el siguiente estándar constructivo: placa de OSB de 15 mm más capa de lana mineral de 50 mm y malla metálica o malla raschel para impedir el desprendimiento de la lana mineral. Todas las actividades de corte de fierros deberán ubicarse completamente al interior del semi-encierro”.</p> <p>Medios de verificación: -Boletas y/o facturas de materiales (obligatorio). -Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios. -Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio).</p>
--------------	---

5.1.4.1. Conclusiones Finales

Se implementó encierro acústico para equipo fijo en terreno. El equipo corresponde al generador eléctrico de la obra. El encierro implementado fue mantenido hasta su reemplazo por el encierro definitivo correspondiente al detallado en la medida N°2

5.1.4.2. Histórico de Reportes

Fecha reporte:	14-04-2022 - Id Reporte: SPDC-1552-2022
Estado del Reporte de la Acción:	Reportada
Estado de Avance Reportado:	Se implementó encierro acústico provisorio para equipo fijo en terreno. El equipo corresponde al generador eléctrico de la obra. Encierros consideran OSB de 15 mm, lana mineral de 50 mm y malla raschell. Las estructuras son de madera. El encierro se mantuvo hasta su reemplazo por encierro definitivo correspondiente a medida N°2 del presente programa de cumplimiento. No se utilizaron otros equipos fijos durante tiempo de programa de cumplimiento (compresores) ya que no fueron requeridos por las actividades de la obra.
Fecha Inicio Efectivo:	10-12-2021
Fecha Término Efectivo:	28-02-2022
Estado Actual de la Acción:	Concluída



Descripción Medios de Verificación:	Como antecedentes de respaldo se presenta: •Set de facturas de materiales adquiridos por el subcontratista para la implementación de la medida. Cabe mencionar que estos costos están incluidos en aquellos listados en los estados de pago y facturas emitidos por la constructora a la inmobiliaria. •Set fotográfico que muestra la implementación del encierro acústico así como el mismo una vez terminado
Medios de Verificación:	- Respaldos Medida 4.zip
Informes de Seguimiento:	
¿Se Reportó un Impedimento?:	No
Reportes Previos en los que se Reporta la Acción:	
¿El titular reportó para esta acción el uso de una ETFA u otro organismo similar?	No

5.1.5. Acción 5 Descripción de la Acción Comprometida

N° Identificador:	5
Acción:	Otras medidas. Semi-encierro acústico para las actividades de corte de fierro para el armado de la enfierradura de las pilas de socialzado; Este cierre poseerá pantallas en tres caras y el techo y tendrá una densidad superficial mínima de 10 kg/m ²
Fecha Inicio:	11-08-2021
Fecha Término:	15-04-2022
Comentarios:	Como referencia se plantea el siguiente estándar constructivo: placa de OSB de 15 mm más capa de lana mineral de 50 mm y malla metálica o malla raschel para impedir el desprendimiento de la lana mineral. Todas las actividades de corte de fierros deberán ubicarse completamente al interior del semi-encierro. Esta medida se ejecutará durante el mes de Septiembre una vez que se haya podido reanudar con las actividades de la obra en cumplimiento a las medidas sanitarias, como también contractuales asociadas a la etapa correspondiente. Inmobiliaria Fray Montalva 2019 SpA enviará una carta a la SMA informado la fecha en que se reanudarán las actividades asociadas a la etapa de socialzado y por consiguiente la implementación de las medidas de este PDC



5.1.5.1. Conclusiones Finales

Se implementó la totalidad encierro acústico de taller de corte materialidad exigida por la SMA. Adicionalmente, el taller de corte y las medidas de insonorización asociadas se ha trasladado conforme avanza la obra, siempre considerando lugares que apantallen las emisiones hacia los receptores sensibles.

5.1.5.2. Histórico de Reportes

Fecha reporte:	14-04-2022 - Id Reporte: SPDC-1552-2022
Estado del Reporte de la Acción:	Reportada
Estado de Avance Reportado:	Encierro acústico para taller de corte de perfiles de acero. Encierro consideran terciado de 18 mm, lana mineral de 50 mm y malla raschell. Las estructuras son de madera
Fecha Inicio Efectivo:	10-01-2022
Fecha Término Efectivo:	31-03-2022
Estado Actual de la Acción:	Concluída
Descripción Medios de Verificación:	Como antecedentes de respaldo se presenta: <ul style="list-style-type: none"> •Set de facturas de materiales adquiridos por el subcontratista para la implementación de la medida. Cabe mencionar que estos costos están incluidos en aquellos listados en los estados de pago y facturas emitidos por la constructora a la inmobiliaria. •Set fotográfico que muestra la implementación del taller de corte con el semi encierro acústico una vez terminado
Medios de Verificación:	- Respaldos Medida 5.zip
Informes de Seguimiento:	
¿Se Reportó un Impedimento?:	No
Reportes Previos en los que se Reporta la Acción:	
¿El titular reportó para esta acción el uso de una ETFA u otro organismo similar?	No

5.1.6. Acción 6 Descripción de la Acción Comprometida

N° Identificador:	6
-------------------	---



<p>Acción:</p>	<p>Medición ETFA Durante la etapa de excavación de la faena de construcción. durante la etapa de excavación de la faena de construcción, se realizará una medición de ruido con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011 del MMA.</p> <p>La medición de ruidos deberá realizarse por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFAs), debidamente autorizada por la Superintendencia, conforme a la metodología establecida en el D.S. N°38/2011 del MMA, desde el domicilio de los receptores sensibles de acuerdo a la formulación de cargos, en el mismo horario en que constó la infracción y mismas condiciones. En caso de no ser posible acceder a la ubicación de dichos receptores, la empresa ETFA realizará la medición en un punto equivalente a la ubicación del receptor, de acuerdo a los criterios establecidos en el D.S. N°38/2011 del MMA.</p> <p>En caso de no ajustarse a lo dispuesto a lo recién descrito la medición no será válida.</p>
<p>Fecha Inicio:</p>	<p>01-12-2021</p>
<p>Fecha Término:</p>	<p>01-02-2022</p>
<p>Comentarios:</p>	<p>Medios de verificación: El reporte contempla el respectivo Informe de medición de presión sonora, órdenes o boletas de prestación y servicio o trabajo, boletas y/o facturas que acrediten el costo asociado a la acción.</p> <p>En caso de que ninguna ETFA pudiera ejecutar dicha medición por falta de capacidad, se podrá realizar con alguna empresa acreditada por el Instituto Nacional de Normalización (INN) y/o autorizada por algún organismo de la administración del Estado (Res. Ex. N°1024/2017 de la SMA). Dicho impedimento deberá ser evidenciado e informado a la Superintendencia, mediante la respuesta escrita de las ETFAs respecto de su falta de capacidad para prestar el servicio requerido (Res. Ex. N° 127/2019 de la SMA, o aquella que la reemplace).</p> <p>Más aún, si para realizar la mencionada medición no es posible contar con una ETFA o alguna empresa acreditada por el INN y/o autorizada por algún Organismo de la Administración del Estado, se deberá realizar la medición con una empresa con experiencia en la realización de dicha actividad, siempre y cuando dicha circunstancia sea acreditada e informada a la Superintendencia.</p>



5.1.6.1. Conclusiones Finales

Se realizó medición por parte de ETFA de las actividades de construcción considerando el desarrollo de tareas de excavación durante la medición. Si bien el PDC validado consideraba la ejecución de esta medición antes del 1 de febrero de 2022, en ese momento las actividades de excavación no se habían iniciado aún. Dichas actividades se iniciaron el día 21 de marzo del 2022 por lo que la medición se realizó finalmente el día 30 de marzo para cumplir con la condición de que se estuvieran realizando las actividades de excavación masiva.

5.1.6.2. Histórico de Reportes

No hay datos históricos para esta acción.

5.1.7. Acción 7 Descripción de la Acción Comprometida

N° Identificador:	7
Acción:	Medición final por medio de una ETFA.
Fecha Inicio:	01-04-2022
Fecha Término:	15-04-2022
Comentarios:	<p>El reporte final contempla el respectivo Informe de medición de presión sonora, órdenes o boletas de prestación y servicio o trabajo, boletas y/o facturas que acrediten el costo asociado a la acción.</p> <p>En caso de que ninguna ETFA pudiera ejecutar dicha medición por falta de capacidad, se podrá realizar con alguna empresa acreditada por el Instituto Nacional de Normalización (INN) y/o autorizada por algún organismo de la administración del Estado (Res. Ex. N°1024/2017 de la SMA). Dicho impedimento deberá ser evidenciado e informado a la Superintendencia, mediante la respuesta escrita de las ETFA respecto de su falta de capacidad para prestar el servicio requerido (Res. Ex. N° 127/2019 de la SMA, o aquella que la reemplace).</p> <p>Más aún, si para realizar la mencionada medición no es posible contar con una ETFA o alguna empresa acreditada por el INN y/o autorizada por algún Organismo de la Administración del Estado, se deberá realizar la medición con una empresa con experiencia en la realización de dicha actividad, siempre y cuando dicha circunstancia sea acreditada e informada a la Superintendencia.</p>



5.1.7.1. Conclusiones Finales

Se realizó medición de ruido final de las actividades de construcción por parte de ETFA.

5.1.7.2. Histórico de Reportes

Fecha reporte:	14-04-2022 - Id Reporte: SPDC-1552-2022
Estado del Reporte de la Acción:	Reportada
Estado de Avance Reportado:	<p>Con fecha 6 de Abril de 2022 se realizó medición de ruido final de las actividades de construcción por parte de ETFA.</p> <p>Adicionalmente, en relación al cumplimiento de la medida N°6, se realizó medición por parte de ETFA de las actividades de construcción considerando el desarrollo de tareas de excavación durante la medición. Si bien el PDC validado consideraba la ejecución de esta medición antes del 1 de febrero de 2022, en ese momento las actividades de excavación no se habían iniciado aún. Dichas actividades se iniciaron el día 21 de marzo del 2022 por lo que la medición se realizó finalmente el día 30 de marzo para cumplir con la condición de que se estuvieran realizando las actividades de excavación masiva.</p>
Fecha Inicio Efectivo:	30-03-2022
Fecha Término Efectivo:	06-04-2022
Estado Actual de la Acción:	Concluída



Descripción Medios de Verificación:	<p>Como antecedentes de respaldo de la medida N°7 se presenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Factura de la ETFA (ACUSTEC) por realización de la medición •Informe de medición de la ETFA <p>Adicionalmente, como antecedentes de respaldo de la Medida N°6 se presenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Factura de la ETFA (ACUSTEC) por realización de la medición •Informe de medición de la ETFA •Folio 21-03-22 que muestra el registro diario de actividades de la obra en que se consigna el ingreso de la excavadora de terreno para el inicio de las labores de excavación masiva. •Set fotográfico que muestra el ingreso de la excavadora a terreno el día 21 de marzo de 2022
Medios de Verificación:	<ul style="list-style-type: none"> - Respaldos Medida 6.zip - Respaldos Medida 7.zip
Informes de Seguimiento:	
¿Se Reportó un Impedimento?:	No
Reportes Previos en los que se Reporta la Acción:	
¿El titular reportó para esta acción el uso de una ETFA u otro organismo similar?	Sí

ETFAS Utilizadas:

- Código: 059-01.
- Razón Social: ACUSTEC LTDA.
- Nombre Sucursal: Santiago.
- Comuna: Santiago.
- Región: Región Metropolitana.

Subárea/Producto	Actividad
Medición de ruido	Medición

5.1.8. Acción 8 Descripción de la Acción Comprometida



N° Identificador:	8
Acción:	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.
Fecha Inicio:	11-08-2021
Fecha Término:	18-08-2021
Comentarios:	Para dar cumplimiento a dicha carga, se deberá emplear su clave única para operar en los sistemas digitales de la Superintendencia, conforme a lo indicado en la Res. Ex. N° 2129 de la SMA. Debiendo cargar el programa en el plazo de 5 días hábiles contados desde la notificación de la resolución que apruebe el Programa de Cumplimiento, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA.

5.1.8.1. Conclusiones Finales

Se realiza carga del programa de cumplimiento el día 27 de agosto de 2021 y se realiza validación del programa de cumplimiento el día 3 de septiembre de 2021.

Estas gestiones quedan registradas mediante los siguientes documentos:

- Comprobante de creación de programa de cumplimiento CCPDC-1058
- Comprobante de validación de programa de cumplimiento CVPDC-1064

5.1.8.2. Histórico de Reportes

No hay datos históricos para esta acción.

5.1.9. Acción 9 Descripción de la Acción Comprometida

N° Identificador:	9
Acción:	Cargar en el portal SPDC de la Superintendencia del Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA.
Fecha Inicio:	11-12-2021
Fecha Término:	15-04-2022



Comentarios:	<p>Esta acción no requiere un reporte o medio de verificación específico, ya que una vez ingresado el reporte final, se conservará el comprobante electrónico generado por el sistema digital del SPDC.</p> <p>(i) Impedimentos: se considerarán como tales, los problemas exclusivamente técnicos que pudieren afectar el funcionamiento del sistema digital en el que se implemente el SPDC, y que impidan la correcta y oportuna entrega de los documentos correspondientes;</p> <p>(ii) Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia, se dará aviso inmediato a la SMA, vía correo electrónico, señalando los motivos técnicos por los cuales no fue posible cargar los documentos en el sistema digital en el que se implemente el SPDC, remitiendo comprobante de error o cualquier otro medio de prueba que acredite dicha situación; y</p> <p>(iii) Acción alternativa: en caso de impedimentos, la entrega de los reportes y medios de verificación será a través de Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente.</p>
--------------	---

5.1.9.1. Conclusiones Finales

Mediante la presente gestión, se genera reporte final del PDC

5.1.9.2. Histórico de Reportes

Fecha reporte:	14-04-2022 - Id Reporte: SPDC-1552-2022
Estado del Reporte de la Acción:	Reportada
Estado de Avance Reportado:	Mediante esta acción se genera reporte del PDC
Fecha Inicio Efectivo:	11-04-2022
Fecha Término Efectivo:	14-04-2022
Estado Actual de la Acción:	Concluída
Descripción Medios de Verificación:	Reporte con detalle de medidas implementadas y medios de verificación.
Medios de Verificación:	- Reporte final PDC.pdf
Informes de Seguimiento:	
¿Se Reportó un Impedimento?:	No



Reportes Previos en los que se
Reporta la Acción:

¿El titular reportó para esta acción
el uso de una ETFA u otro
organismo similar? No



Fecha: 14-04-2022 10:35



El presente certificado únicamente da cuenta del reporte de información ingresada en el Sistema de Seguimiento del Programa de Cumplimiento.



INMOBILIARIA FRAY MONTALVA 2019 SPA

Estado de Situación Financiera

01 de Enero al 30 de Septiembre 2022

(En miles de pesos)

Activos	Nota	30-09-2022
<u>Activos corrientes</u>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	██████████
Documentos por Cobrar venta promesas		██████████
Impuesto por Recuperar		██████████
Otras cuentas por cobrar		██████████
Total Activos Corrientes		██████████
<u>Activos no corrientes</u>		
Proyecto en ejecución	6	██████████
Clientes promesas		██████████
Impuesto diferido	8	██████████
Total activos no corrientes		██████████
Total Activos		██████████
Pasivos y Patrimonio		
<u>Pasivos corrientes</u>		
Pasivos financieros	9	██████████
Acreedores Comerciales	7	██████████
Cuentas por pagar empresas relacionadas		██████████
Otros		██████████
Total pasivos corrientes		██████████
<u>Pasivos no corrientes</u>		
Cuentas por pagar a accionistas	11	██████████
Obligaciones por Promesas	10	██████████
Total Pasivos no Corrientes		██████████
<u>Patrimonio</u>		
Capital	12	██████████
Resultados acumulados		██████████
Patrimonio		██████████
Total Pasivo y Patrimonio		██████████

Las notas son parte integral de los presentes estados financieros

INMOBILIARIA FRAY MONTALVA 2019 SPA
Estado de Resultado
01 de Enero al 30 de Septiembre 2022
(En miles de pesos)

	Nota	30-09-2022
Ingresos de actividades ordinarias		-
Costo de Ventas		-
Ganancia bruta		-
Intereses percibidos		█
Gastos de Administración	13	█
Gastos financieros		█
Unidad de reajuste		█
Resultado antes de impuesto		█
Impuesto a las ganancias		-
Resultados del año		█

Las notas son parte integral de los presentes estados financieros

NOTAS:

Nota 5.- Efectivo y equivalente al efectivo

	30-09-2022
Cuenta corriente Banco Security	█
Cuenta corriente Banco Scotiabank	█

Nota 6.- Proyecto en ejecución

	30-09-2022
Terreno	█
Edificio Inmobiliaria Fray Montalva	█

Nota 7.- Acreedores Comerciales

	30-09-2022
Facturas por pagar a proveedores	█
Otros por pagar	█

Nota 8.- Impuestos diferidos

a) Diferencias temporarias

	30-09-2022
Beneficio pérdida tributaria	
Total impuesto diferido	

b) Efecto en resultados

	30-09-2022
Impuesto corriente	-
Vsariación en impuesto diferido	-
Efecto neto en resultados	-

Nota 9.- Pasivos financieros corrientes

	30-09-2022
Préstamo Banco Scotiabank UF	

Nota 10.- Pasivos financieros No corrientes

	30-09-2022
Obligaciones por Promesas	

Nota 11.- Cuentas por pagar a accionistas

	30-09-2022
Accionistas	
Novotempo Desarrollo Inmobiliario SPA	
Génesis III SPA	

Nota 12.-Capital

	Numero acciones
Accionista	
Novotempo Desarrollo Inmobiliario SPA	
Génesis III SPA	

Nota 13.- Gastos de Administración

	30-09-2022
Servicios de administración	
Gastos bancarios	
Otros	

Nota 14.- Contingencias

Con fecha 06 de noviembre de 2019 la sociedad suscribió una promesa de compraventa para la adquisición del terreno donde se desarrollará su proyecto inmobiliario, por un valor total de M\$2.207.636. La concreción de la compra - venta se producirá dentro del plazo de un año contado desde la firma del contrato.

Nota 15.- Hechos posteriores

Entre la fecha de cierre y de reporte de los estados financieros no han ocurrido hechos que debieran ser registrados o revelados en los mismos.



COLEGIO DE CONTADORES DE CHILE
A.G.
Consejo Regional Metropolitano
IVAN ANTONIO LLANQUIN ATABALES
REGISTRO N° 38733-2
¡COLEGIADO 2022!




Claudio Montaña S.
Contralor