

SUPERINTENDENCIA
DEL MEDIO AMBIENTE

12 SEP 2018

OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

Santiago, 11 de septiembre del 2018

Sra.

Daniela Jara Soto

Fiscal Instructora

División Sanción y Cumplimiento

Superintendencia del Medio Ambiente

Presente

Ref.: Res. EX N° 2/ ROL D-053-2018 del 23-07-18

De nuestra consideración:

En relación con lo resuelto por en el proceso sancionatorio de la referencia, debemos hacer presente a usted lo siguiente:

1.- En primer lugar, en nuestra calidad de representantes legales de Inmobiliaria Actual Las Violetas SpA, ratificamos todo lo señalado y los documentos acompañados por nuestro Gerente Técnico Sr. Claudio Balladares en su carta de fecha 10 de julio de 2018.

2.- Debemos reiterar además que el proyecto de edificación que nuestra empresa desarrollaba en el inmueble con acceso por calle Las Violetas N°s 2152 y 2172 y por Avenida Ricardo Lyon N° 1341, comuna de Providencia, se encuentra terminado y cuenta con certificado de recepción final emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Providencia con fecha 21 de junio de 2017 (Se acompaña copia de dicho certificado).

En consecuencia, desde hace ya más de 1 año que nuestra inmobiliaria no desarrolla obras que emitan ruidos ni provocan molestias a los vecinos del sector.

3.- Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, debemos reiterar algunas de las medidas que, a requerimiento de la inmobiliaria, adoptó la empresa constructora a cargo de las obras para mitigar los problemas de ruido en la ejecución de la obra:

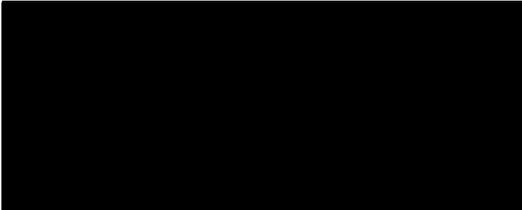
- Establecer límite de horario (18:30) para la recepción de camiones hormigoneros;
- Utilización de Hormigón Especial de rápido fraguado, de modo que las labores de afinado terminaran siempre dentro de los horarios de trabajo que permite la normativa municipal;
- Realización de mediciones de ruido con empresa externa. El CD con los resultados fue entregado a ustedes junto con la carta de fecha 10 de julio firmada por nuestro Gerente Técnico.



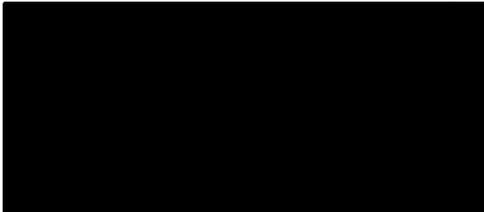
En relación con los costos de inversión incurridos para adoptar las medidas mencionadas y otras relacionadas con evitar molestias a los vecinos, debemos señalar que estas no cuentan con costos específicos, ya que todas las medidas fueron adoptadas por la empresa constructora (Fuchs, Gellona y Silva S.A.).

4.- Adicionalmente, hacemos presente que durante el proceso de construcción se llegó a un Acuerdo con la comunidad del edificio vecino ubicado en calle Ricardo Lyon N° 1317, comuna de Providencia, (entre los cuales se encontraba el denunciante Alfredo Syeinmayer Espinosa) en virtud del cual se adoptaron una serie de medidas adicionales para evitar molestias a los habitantes de dicha comunidad y se entregó además en compensación una suma de dinero a dicha comunidad con el objeto que ellos adoptaran también directamente algunas medidas de mitigación. Este Acuerdo sí tuvo un costo directo para nuestra inmobiliaria, ya que en virtud del mismo se entregó a la referida comunidad la suma equivalente a UF 250 a cambio de lo cual dicha comunidad entregó un amplio finiquito y renunció a ejercer cualquier tipo de acción en contra de la inmobiliaria y de la constructora a cargo de las obras.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.



Rodrigo Lyon R.
Representante Legal
Inmobiliaria Actual Las Violetas SpA



Felipe Fuchs W.
Representante Legal
Inmobiliaria Actual Las Violetas SpA

Inc.
Certificado de Recepción Final del edificio
Copia de Acuerdo firmado con Comunidad edificio vecino



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
 LOTEADO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
 SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2
 LOTEADO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
 SI NO
 ALTERACION
 REPARACION
 RECONSTRUCCION

**DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA**

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO
 RURAL

N° DE CERTIFICADO
203/17
FECHA
21/06/2017
ROL S.I.I.
02228-039/040

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) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.E.- 5.2.5. y 5.2.6 N° 539/17
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe favorable del Revisor Independiente que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado. (Cuando corresponda)
- F) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E. 5.1.4/5.1.6 N° 2682/14 y 2285/16
- G) Los documentos exigidos en los Arts 5.2.5 y 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA ubicada en calle/avenida/camino LAS VIOLETAS N° 2152 - 2172 / RICARDO LYON N° 1351 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado.
- 2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
FUSIÓN DE TERRENOS, DFL N° 2, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
especificar (DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, OTROS.)
- 3.- Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
Plazos de la autorización ---
- 4.- Individualización del Propietario

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA ACTUAL LAS VIOLETAS SPA		76.270.232-0	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
PABLO GELLONA VIAL / EUGENIO GELLONA VIAL		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
PABLO GELLONA VIAL		[REDACTED]	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
MARCELA HORMAZABAL M.	[REDACTED]	031-13	1ª

CERTIFICO: Que la fotocopia que precede es conforme al documento que he tenido a la vista, compuesto de 02 fojas,

Santiago, **13 JUL 2017**

JOAQUIN LABBE DONOSO
NOTARIO SUPLENTE

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

CORRESPONDE AL CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACION N° 203/17

DE ACUERDO A MEMO N° 14598 DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO DE PROVIDENCIA, SE RECIBE CONFORME, LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN APROBADAS MEDIANTE OFICIO SEREMITT, ORD.SM/AGD/N°28/14

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS

LUIS FERNANDO GUILLIER RAGA
ARQUITECTO
REVISOR

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
JEFE

CARLOS CASTRO URRUTIA
ARQUITECTO
JEFE DE OBRAS DE EDIFICACION

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
DIRECTOR
DIRECCION DE OBRAS

SERGIO VILLARMINO BECERRA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

rlb.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES FIEL
AL DOCUMENTO QUE SE ENCUENTRA AGREGADO
AL PLANO ARCHIVADO EN ESTE OFICIO BAJO EL
N° 5603 AL 7 CON FECHA 18/05/2017

SANTIAGO, 07/07/2017

Drs.: 2002

FRANCISCO DE VILLARMINO
DE SERVICIOS
Y
COMERCIO
AJUNTAMIENTO
SANTIAGO-CHILE

ACUERDO TRANSACCIONAL

COMUNIDAD LAS ARBOLEDAS

CON INMOBILIARIA ACTUAL LAS VIOLETAS S.A.

En Santiago de Chile, a 20 de abril de 2017, comparecen:

1.- **COMUNIDAD EDIFICIO LAS ARBOLEDAS**, ubicado en calle Ricardo Lyon #1317, comuna de Providencia, representado para estos efectos por el Señor Juan Cornejo RUT [REDACTED] de su mismo domicilio, en adelante e indistintamente "La Comunidad" por una parte, y, por la otra

2.- **INMOBILIARIA ACTUAL LAS VIOLETAS SpA**, sociedad por acciones del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.270.232-0, representada según se acreditará, por don **RODRIGO LYON RAMIREZ**, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número [REDACTED] y don **FRANCISCO JAVIER SILVA ALCALDE**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad n° [REDACTED], todos domiciliados en esta ciudad, Avenida del Valle número 570, oficina 202, Ciudad Empresarial, Comuna de Huechuraba, en adelante e indistintamente "La Inmobiliaria", ambos comparecientes mayores de edad y exponen que han convenido la siguiente transacción, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

PRIMERO: Inmobiliaria Actual Las Violetas SpA, se encuentra desarrollando un proyecto inmobiliario en la comuna de Providencia, el cual está compuesto por una torre de 11 pisos y 79 departamentos, denominado "Edificio Lyon", ubicado en avenida Ricardo Lyon N° 1341, Providencia, y por 2 torres de 7 pisos, denominadas "Las Violetas I" de 30 departamentos y "Las Violetas II" de 54 departamentos, respectivamente, ubicadas en Calle Las Violetas, de la misma comuna, que totalizan 163 departamentos; 4 niveles de estacionamientos, más zonas comunes como quinchos y piscina. La construcción del proyecto se encuentra a cargo de la empresa constructora Fuchs, Gellona y Silva S.A. (FGS)

SEGUNDO: La Comunidad Las Arboledas, por su parte, corresponde a un edificio residencial de 9 pisos y 34 departamentos, ubicado en calle Ricardo Lyon N° 1317, comuna de Providencia.

TERCERO: Que el "Edificio Lyon" del proyecto citado en la cláusula primera del presente contrato, colinda por el norte con la Comunidad Las Arboledas, en tanto que el edificio "Las Violetas II" del mismo proyecto, colinda por el norte y por el oriente con dicha Comunidad.

CUARTO: La Inmobiliaria reconoce en este acto que la construcción del precitado proyecto ha generado y probablemente generará una serie de molestias a los



residentes de la Comunidad Las Arboledas, tales como ruido, polvo y emisión de gases contaminantes, cuyos efectos se acrecientan por el emplazamiento y cercanía que hay entre los inmuebles.

Con el fin de precaver un litigio eventual y como pago único y total como compensación de los eventuales perjuicios a que se refiere el párrafo precedente, que se hubieren causado o que se pudieren causar en el futuro como consecuencia de los trabajos de construcción del mencionado proyecto inmobiliario, la Inmobiliaria se obliga a entregar a la Comunidad la suma equivalente en pesos moneda nacional al día del pago de **UF 250**. Esta suma se obliga a la Inmobiliaria a entregarla dentro de los 15 días corridos siguientes a la fecha en que la Comunidad le haga entrega de una copia del presente Acuerdo debidamente firmada y aceptada por cada uno de los propietarios los 34 departamentos que componen dicha comunidad o de sus representantes legales.

En caso que no sea posible obtener la firma y aceptación de la totalidad de los propietarios, por encontrarse éstos fuera del país o con paradero desconocido, la firma de 50% + 1 de los propietarios residentes será suficiente para el perfeccionamiento del presente acuerdo. Los propietarios firmantes, en consecuencia, serán responsables por el cumplimiento íntegro de todas y cada una de las obligaciones que emanan del presente acuerdo, incluso por las acciones u omisiones de los propietarios que no hayan concurrido con su firma.

QUINTO: Como consecuencia del pago a que se refiere la cláusula anterior, La Comunidad renuncia a ejercer ya sea en contra de la Inmobiliaria como de la empresa constructora a cargo de la ejecución de las obras, cualquier acción, tanto civiles como administrativas, o penales que pudiere derivarse de las molestias y los eventuales perjuicios a que se refiere la cláusula precedente, que el proceso de construcción del proyecto ha causado o en el futuro pudiere causarle a la Comunidad como individualmente a cada uno de los copropietarios, y condicionado a que se materialice el pago de la suma comprometida.

Con todo, el referido pago no implica una renuncia a las acciones civiles, administrativas o penales que legítimamente puedan impetrarse por la comunidad, o individualmente por los copropietarios, como consecuencia de los daños materiales directos que pudieran producirse en la propiedad o en las personas por el actuar culposo o doloso de la Inmobiliaria o la Constructora, sus trabajadores o subcontratistas, como daños en los bienes de la comunidad o de sus propietarios, producidos, entre otros, por la caída de escombros, movimiento de maquinarias o errores de cálculo, tales como daños en los vehículos o el agrietamiento, rotura o debilitamiento de muros, losas, ductos o cañerías, y que tengan como causa el proceso de construcción.

Condicionado asimismo a que se realice el pago de la suma comprometida en la cláusula Cuarta precedente, la Comunidad otorga amplio, total y completo finiquito a



Inmobiliaria Actual Las Violetas SpA y a la empresa constructora Fuchs, Gellona y Silva S.A., derivado de las molestias y eventuales perjuicios que el proceso de construcción del proyecto antes descrito pueda causar a la Comunidad y a sus habitantes.

Asimismo, una vez producido el pago comprometido, la Comunidad y cada uno de los copropietarios que la integran se compromete a desistirse de cualquier acción judicial, administrativa o de cualquier tipo en contra de la Inmobiliaria y/o de la constructora a cargo de la ejecución de las obras y asumen el compromiso de no presentar nuevas acciones de cualquier tipo por los hechos y/o circunstancias a que se refiere el presente Acuerdo.

SEXTO: La renuncia a las acciones a que se refiere la cláusula precedente, en ningún caso exime a Inmobiliaria Actual Las Violetas SpA y a la empresa constructora Fuchs, Gellona y Silva S.A., a dar siempre total cumplimiento a las obligaciones que emanan de la normativa legal y reglamentaria vigente, tales como las que se encuentran establecidas en la Ordenanza de Obras de Construcción, Reconstrucción, Reparación, Alteración y Demolición de Edificios y Obras de Urbanización de la Municipalidad de Providencia.

SÉPTIMO: Que la Comunidad La Arboleda como asimismo cada uno de los copropietarios que la integran se compromete a abstenerse de realizar por cualquier medio, acciones o difusión de información que pueda afectar negativamente el prestigio y la seriedad con que en este proyecto ha actuado la Inmobiliaria y la empresa constructora a cargo de la ejecución del proyecto. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a la Inmobiliaria a solicitar la restitución de las sumas de dinero que se han entregado en virtud del presente Acuerdo Transaccional.

OCTAVO: Los gastos derivados del presente contrato, serán divididos por partes iguales.

NOVENO: Toda dificultad que se produzca entre las partes acerca de la validez, nulidad, interpretación, aplicación, ejecución, cumplimiento o resolución del presente contrato o con cualquiera otra materia que con él se relacione, será resuelta por la Justicia Ordinaria, para cuyos efectos las partes fijan y constituyen domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

DÉCIMO: En comprobante y previa lectura firman los comparecientes del presente instrumento.

