

Señor:  
Matías Carreño Sepúlveda  
Fiscal Instructor de la División de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente  
Presente. –

Don Matías:

Se ha recibido Oficio RES. EX. N° 1/ ROL F-060-220 de fecha 22/09/2020, por cargos que se indican a nuestra Comunidad Edificio Los Libertadores.

En relación a estos cargos, Norma Castro Gatica, Administradora y Representante Legal, con todo respeto, vengo en manifestar a usted lo siguiente: Que hasta la fecha de hoy y a partir de Octubre del año pasado, por acuerdo de Asamblea de Copropietarios, la caldera en cuestión dejó de funcionar como tal, por lo que no se consideró realizar las mediciones isocinéticas exigidas y porque la comunidad no contaba con recursos suficientes, pues ese año nos vimos en la obligación de cambiar todo el techo del edificio, el que después de 32 años se nos estaba filtrando.

Se dio aviso por escrito a los residentes que la Comunidad Los Libertadores ya no tendría más calefacción central, por lo que esta administración solicitó asesoría y consejo acerca de esta decisión a la señora Carola Iturriaga y a don Byron Hipp, Fiscalizadores del Departamento Acción Sanitaria Osorno, pero como casi siempre estaban en terreno, les envié correos; el 01/08/2019 a la señora Carola y no obtuve respuesta. Después le escribí a don Byron, el 07/10/2019, solicitando la misma orientación al respecto, me respondió que "debiera dar de baja la caldera ante la Autoridad Sanitaria" ...

La verdad don Matías, no sé si reconocer ignorancia de mi parte o falta de información de las autoridades encargadas de orientar al respecto, pero en base a la respuesta recibida de don Byron, esta administración envió carta el 12/12/2019 a la Seremi de Salud de Osorno, la que fue recepcionada y timbrada por la Oficina de Partes respectiva. En ella se dio aviso de la decisión de los copropietarios de no usar más la caldera y dejando abierta la posibilidad de ser inspeccionados por la Seremi de Salud para demostrar nuestro compromiso, pero jamás volvimos a ser fiscalizados desde su última visita en diciembre del año pasado.

Por el momento la caldera sigue ahí y como son pocos los departamentos habitados y/o arrendados por motivos de la pandemia, ya se ha descartado la posibilidad de modificarla para ser usada con algún otro tipo de combustible. Cada departamento ha buscado en forma independiente otras alternativas de calefacción.

Por último, don Matías, espero comprenda lo que llevó a esta administración a no realizar las Mediciones Isocinéticas, tanto por falta de presupuesto, información y por considerar que quizás no era necesario hacerlo debido al cese de la caldera a partir de octubre del año pasado.

Adjunto encontrará don Matías, copia de la carta enviada a la Seremi de Salud de Osorno el año pasado y copia del Acta de la Asamblea de Copropietarios, donde aparece la decisión de detener el funcionamiento de la caldera.

En cuanto a los correos mencionados, si necesita se los envíe como prueba, o si necesita le envíe fotos de los Gastos Comunes para demostrarle que no hemos comprado leña ni otro combustible, por favor, me lo hace saber.

Agradezco desde ya su atención y comprensión don Matías, saluda atentamente a usted,

NORMA CASTRO GATICA  
ADMINISTRACION  
Cel. [REDACTED]

Osorno, octubre 08 de 2019

**SEÑORES  
COPROPIETARIOS  
EDIFICIO LOS LIBERTADORES  
PRESENTE:**

*Se cita a Asamblea de Copropietarios de la Comunidad Edificio Los Libertadores para el día jueves 17 de octubre, a las 19 horas, en el hall de entrada de Avenida Manuel Rodríguez 808.*

*Se tomarán acuerdos importantes relacionados con la caldera y la posibilidad de instalar Remarcadores de agua potable a cada departamento de nuestro edificio.*

*Se entregará informe de gastos de Cuota Extra relacionado con el arreglo de techo, puertas de acceso y otros.*

*Además, se contempla en esta reunión tomar acuerdo para fijar cuota y pintar el edificio este verano.*

*Cualquier tema pendiente se tratará en esta reunión.*

*Se encarece asistencia y puntualidad.*

*Norma Castro Gatica  
ADMINISTRACION*

---

**PODER**







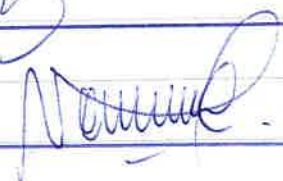

*Yo ..... Rut .....  
Propietario departamento N° ..... de Avda. M. Rodríguez N° .....  
Del Edificio Los Libertadores de la ciudad de Osorno, doy poder al  
Señor(a) ..... Rut ..... para  
que me represente con las más amplias facultades en la Asamblea de  
Copropietarios que se efectuará en el Hall de acceso de Avda. M.  
Rodríguez 808, el día jueves 17 de octubre, a las 19 horas.*

.....  
*Firma Propietario*

Lista Asistencia Asamblea de Copropietarios. -

17/10/2019. -

27

A-11	Elsa Alvarado	
A-12	Erwin Heria	
A-21	Yenny Cárdenas	Integrale con poder
A-22	Anita Kemp	
A-23	Fernando Castro	
A-31	Carmen Ide	
A-32	Gunther Starke	
A-33	Lucio Pérez	
A-41	Daniel Contreras	
A-42	Guillermo Gadlicke	
A-43	Karen Fuchslocher y Otra	
B-11	Guardo - Molina - Sylvester	
B-21	María Isabel Dimter	
B-22	Daniel Hettlich	
B-31	Diego Klocker	
B-32	Inés de Blaṅa	
B-41	Susana Acuña	
B-42	Georg Scheuer	

17/10/2019. -

Se da comienzo a la Asamblea a las 19<sup>30</sup> entregando copia del Informe de Gastos Cuota Extra octubre 2018 a Septiembre 2019 a cada propietario asistente, junto con el detalle de gastos en el arreglo del techo del edificio y sus correspondientes pagos al arquitecto.

Se pide por favor a los propietarios revisar las llaves de cocina y baños de sus departamentos, pues aún se siente la gotera. Desde el baño del depto. A-31 se siente esta gotera día y noche y en el lado B también. La señora Eva Saez entrega números de celulares de gaspiter autorizado para revisar (995283363, 642249065). La administración informa que los arrendatarios de los departamentos sospechosos se molestan por las veces que se les ha entrado a revisar y que son los propietarios los responsables de revisar y entregar en arriendo sus departamentos en buen estado.

Se trata el tema del nicho de gas que el residente del departamento B-42 (arrendatario) rompió con su camioneta. La señora Johanna se hizo cargo de arreglarlo porque encontró que el maestro que la administración tiene para los arreglos Raúl Navarro está cobrando muy caro, dijo que era un robo. Así que la administración le aceptó a la señora Johanna lo mande arreglar por su cuenta. Ella lo hizo pero su maestro no terminó bien el trabajo, no ha terminado el nicho de gas tal cual como estaba. No lo dejó parejo, pulido ni estucado por dentro, así que en esta Asamblea se le solicita e informa a la propietaria de este departamento de tal situación. La señora Mary Tere Trubi dice que su arrendataria debe arreglar y terminar el nicho y si no cumple, que la administración lo termine y se lo cobre en los gastos comunes a su arrendataria. Además se acordó en esta asamblea comunicar a la arrendataria del depto. B-42 que está prohibido entrar

al estacionamiento se camioneta por ser muy grande y está provocando daños hasta en las esquinas del edificio. También debe reparar el muro que la camioneta ha pasado a traer.

Se acuerda en esta Asamblea que de aquí en adelante cualquier arreglo en cualquier espacio común del edificio y que haya sido producto de cualquier negligencia de los residentes, se hará cargo la administración y se le cobrará al responsable en los gastos comunes correspondientes.

Se informa en esta Asamblea que se está viendo y estudiando una posibilidad de tener calefacción central de gas, tanto con di-pigas como con Alastible. Por ahora sólo se está viendo esa factibilidad y si es que nos conviene por lo caro de este servicio. De acuerdo a lo conversado previamente con estas empresas, será sin medidores independientes o individuales, ellos garantizarán un gasto o consumo en base al consumo de leña mensual que se ha tenido con la leña. Se mantendrá una temperatura fija.

Se acuerda también modificar la puerta de salida al estacionamiento del lado A, dejarla manual como está pero con brazo hidráulico que la cierre siempre, con una chapa sencilla.

La administración informa en esta Asamblea que por lo costoso de la certificación de la caldera y las modificaciones que conlleva poder tenerla para su funcionalidad, se está viendo la posibilidad de postular al programa "Barrios" del mejoramiento a las viviendas. Se presentará la postulación en Puerto Montt, con una solicitud por intermedio de una EGIS.

Además, mientras tanto la administración debe avisar a la Autoridad Sanitaria en la unidad de salud ocupacional que no haremos por ahora uso de la caldera y que desde el 30 de septiembre detuvo su funcionamiento en nuestra comunidad y para el próximo año también.

Finalmente, la señora Carmen Ide propone depositar los dineros sobrantes de la cuota del techo en una cuenta en el Banco Scotiabank, los cuales no se tocarán.

Finalizo la reunión a las 22<sup>00</sup> hrs.

COMUNIDAD EDIFICIO LOS LIBERTADORES

RUT 56.080.020-7

CELULAR

SEREMI DE SALUD  
AUTORIDAD SANITARIA OSORNO

12 DIC 2019

OF. DE PARTES RECEPCION

Osorno, diciembre 12 de 2019.-

**Señor**

**Felipe Vergara Lagos**

**Jefe Oficina Provincial Osorno, Autoridad Sanitaria Regional**

**Presente**

Don Felipe:

Norma Castro Gatica, Administradora Comunidad Edificio Los Libertadores, de Avenida Manuel Rodríguez 808-820, Osorno, informa a usted que recibió visita de la Seremi de Salud a su cargo el 03/12/19 y en relación a lo solicitado en el Acta de Inspección, esta administración desea informarle lo siguiente;

En Asamblea de Copropietarios realizada el 17/10/19 se acordó no continuar utilizando la caldera a leña de nuestro edificio por un período indefinido. Estamos a la espera de informes de factibilidad de Abastible, Metrogas y Lipigas, como una alternativa no contaminante.

Don Felipe, por el momento nuestra comunidad puede asegurarle que la caldera quedará sin uso y que estamos dispuestos a permitir inspecciones en cualquier momento en los meses de restricciones, para demostrar el cumplimiento de este compromiso. Además, siempre ha existido de nuestra parte la voluntad de cooperar con el PDAO, como hasta ahora lo habíamos hecho, respetando todos los episodios críticos de emergencias y preemergencias. También hemos realizado e informado a la Autoridad Sanitaria los Informes Técnicos de nuestra caldera, OSO 290-AC, así como las Declaraciones de Emisiones (Formulario 138) solicitadas anualmente,

Don Felipe, es todo lo que esta administración puede informarle en relación a las observaciones realizadas por don Byron Hipp y doña Pamela Aguayo en visita a nuestra comunidad.

En espera de su atención, me despido cordialmente.



  
**Norma Castro Gatica**  
ADMINISTRACION