

2. ANEXOS

2.1 Anexo 1: Formulario de solicitud de extensión de plazo

Santiago, 12 de junio de 2020

NOMBRE DEL TITULAR: Comunidad Edificio Itaú

RAZÓN SOCIAL: Comunidad Edificio Itaú

NOMBRE REPRESENTANTE: Juan Lucas Garberi

MATERIA: Solicitud de ampliación de plazos para presentación de programa de cumplimiento

PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO: Res. Ex. N°1 Rol D-168-2019

FISCAL INSTRUCTOR (A): Eduardo Paredes Monroy

Señores(as)

Superintendencia del Medio Ambiente

Presente

Por medio de esta presentación, solicitamos a la Superintendencia del Medio Ambiente, conceda a la Comunidad Edificio Itaú, ampliar el plazo establecido para la ejecución del programa de cumplimiento aprobado según Res. Ex. N°3/2020 ("Plan de Cumplimiento"), lo que ya hemos solicitado en sendos correos electrónicos enviados con fecha 09ABR2020 y 28MAY2020, a la dirección de correo electrónico [REDACTED] de esa Superintendencia, los que no obtuvieron respuesta hasta la fecha.

Fundamentamos nuestra solicitud de prórroga en los prolongados períodos de cuarentena, que han afectado directamente la ejecución de los trabajos comprometidos en el Plan de Cumplimiento, siendo imposible cumplir con la Carta Gantt inicialmente estimada.

Por lo tanto, en virtud de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, solicitamos acoger la presente solicitud de ampliación de plazos.

Finalmente, adjuntamos personería para representar a la comunidad, de conformidad al artículo 22 de la Ley 19.880.

Nombre Representante Legal:

Pedro Parga Galano

RUT Representante Legal:

Juan Lucas Garberi

PEDRO
PARGA
GALANO
O

Firmado digitalmente por
PEDRO PARGA
GALANO
Fecha:
2020.06.12
16:26:41 -04'00'

Juan
Lucas
Garberi

Firmado digitalmente por
Juan Lucas Garberi
Nombre de reconocimiento
(DN): c=CL, o=E-Sign S.A.,
ou=Terms of use at
www.esign-la.com/
acuerdoterceros, cn=Juan
Lucas Garberi,
email=lucas.garberi@procu
ratio.cl
Fecha: 2020.06.12 17:19:11
-04'00'



VAB^o
REP

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

REPERTORIO N° 1343-2020.-

REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA

ACTA

DE ASAMBLEA ORDINARIA COPROPIETARIOS

COMUNIDAD EDIFICIO ITAÚ

En Santiago de Chile, a tres de Febrero del año dos mil veinte, ante mí, **MARÍA VIRGINIA WIELANDT COVARRUBIAS**, Abogado, Notario Público suplente del Titular de la Quinta Notaría de Santiago señor Patricio Raby Benavente, según Decreto Judicial protocolizado con fecha diecinueve de Diciembre de dos mil diecinueve, ambos domiciliados en calle Gertrudis Echenique número treinta, oficina treinta y dos, Las Condes, Santiago, **COMPARECE:** Don **JUAN JORGE EDINSON GARCIA GARRIDO**, chileno, casado, jefe de operaciones y seguridad, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED], domiciliado en Enrique Foster Sur veinte, comuna de Las Condes, mayor de edad quien acredita su identidad con la cédula antes citada y expone: Que viene a reducir a escritura pública el acta de la **ASAMBLEA ORDINARIA COPROPIETARIOS COMUNIDAD EDIFICIO ITAÚ.-** Declara el compareciente que el acta se encuentra firmada por: Pedro Parga Galano; Bernardo Dominichetti Herrera; Oscar Acevedo Soto.- El acta es del tenor siguiente: **ASAMBLEA ORDINARIA COPROPIETARIOS COMUNIDAD EDIFICIO ITAÚ.-** En Santiago de Chile a cuatro de octubre de dos mil diecinueve, en la Sala de Reuniones del piso quince, del Edificio Itaú, ubicado en Enrique Foster Sur veinte, comuna de Las Condes, siendo las dieciseis horas, y



1 reuniéndose el quórum necesario para sesionar, el
2 Presidente, señor Pedro Sebastián Parga Galano, quien
3 preside la sesión, a las dieciséis cero dos horas
4 informa que, habiéndose cumplido con las exigencias
5 legales y formales para la citación y convocatoria de la
6 presente Asamblea, se da inicio, en primera citación, a
7 la Asamblea Ordinaria Anual de la Comunidad Edificio
8 Itaú con la presencia de las siguientes personas en
9 representación de las unidades y con los porcentajes de
10 dominio que se indican: **PARTICIPANTE:** Inmobiliaria e
11 Inversiones Capitolio SA (Bernardo Dominichetti H.). **R:**
12 **X.** **UNID:** ciento sesenta y nueve. **DOMINIO:** cincuenta y
13 seis coma cuatro cero siete cinco tres seis dos.-
14 **PARTICIPANTE:** Quiñenco S.A. (Pedro Parga G.). **R:** X.
15 **UNID:** ciento diecisiete. **DOMINIO:** diecisiete coma nueve
16 cuatro dos ocho cero tres cero.- **PARTICIPANTE:**
17 Inmobiliaria Norte Verde S.A. (Pedro Parga G.). **R:** X.
18 **UNID:** cincuenta y seis. **DOMINIO:** diez coma ocho nueve
19 cero cero uno seis cuatro.- **PARTICIPANTE:** Nexxus S.A.
20 (Oscar Acevedo S.). **R:** X. **UNID:** cuarenta y cinco.
21 **Porcentaje DOMINIO:** diez coma cuatro nueve cinco cinco
22 seis cuatro cinco.- **Total porcentaje de dominio**
23 **representado por los participantes: noventa y cinco coma**
24 **siete tres cinco nueve dos cero uno.- T = Titular; R =**
25 **Representante con Poder; (*) Incluye estacionamientos y**
26 **bodegas de cada propietario.- En la Asamblea también se**
27 **encuentran presentes el Sr. Ronald Alejandro Green**
28 **Breschi, como parte de la comitiva de Inmobiliaria e**
29 **Inversiones Capitolio SA, y por la Administración de la**
30 **Comunidad, los señores Juan Lucas Garberi y Sergio**



1 Martínez, así como el Jefe de Operaciones del Edificio,
2 señor Juan Jorge García Garrido. **Uno. RENDICIÓN DE**
3 **CUENTAS DEL ADMINISTRADOR.** En virtud que los Estados
4 Financieros de la Comunidad correspondientes a los
5 ejercicios dos mil diecisiete y dos mil dieciocho han
6 sido analizados por el Comité de Administración y
7 también auditados por la empresa Deloitte con adecuada
8 anticipación a esta Asamblea, y que los presentes
9 asistentes a la Asamblea son solo los Miembros del
10 Comité mencionado, el Sr. Juan Lucas Garberi hace una
11 sucinta revisión de los Estados Financieros de la
12 Comunidad correspondiente a los ejercicios referidos. Se
13 expone ante la Asamblea los Balances y sus Notas, los
14 Estados de Resultados (consolidado anual, detallado por
15 mes y comparado dos mil diecisiete-dos mil dieciocho),
16 Estados de Flujo de Efectivo, Gastos Comunes por Cobrar,
17 y Rendición de Gastos Comunes (detallado en forma
18 mensual), y evolución de Gastos Comunes de un ejercicio
19 a otro. Al finalizar la exposición, se toman los
20 siguientes acuerdos: Se aprueban por unanimidad los
21 Estados Financieros de ambos ejercicios, dos mil
22 diecisiete y dos mil dieciocho. Se aprueba por
23 unanimidad dar por modificado el Fondo de Operaciones
24 reportado por la administración saliente en el año dos
25 mil nueve, aceptándose su monto de cincuenta y seis
26 millones seiscientos catorce mil ciento seis pesos. Se
27 deja constancia que los excedentes acumulados al treinta
28 y uno de diciembre de dos mil dieciocho ascienden a la
29 suma de cincuenta y nueve millones setecientos cuarenta
30 y cuatro mil ochocientos cinco pesos los que sumados a



1 los diez millones ciento cincuenta y nueve mil cuarenta
2 y tres pesos recaudados como Fondo de Reserva, suman un
3 total de sesenta y nueve millones novecientos tres mil
4 ochocientos cuarenta y ocho pesos que conforman un valor
5 de aproximadamente un gasto común mensual ordinario.
6 Dado que todo ello da cumplimiento al Art. XV del
7 Reglamento de Copropiedad, se sugiere a la Asamblea que
8 dicha suma de por formalmente constituido el Fondo de
9 Reserva de la Comunidad: la Asamblea da aprobación por
10 unanimidad. **Dos. GESTIÓN OPERATIVA dos mil**
11 **diecisiete/dos mil dieciocho/dos mil diecinueve** El
12 Administrador, comenta respecto de las gestiones que se
13 hicieran y/o que están en curso a nivel operativo en el
14 Edificio, las que se detallan a continuación: Año dos
15 mil diecisiete: Trabajos de Certificación de Ascensores:
16 veintiséis millones ciento treinta y siete mil
17 ochocientos sesenta y cuatro pesos. Provisión e
18 Instalación de Estanque Generador SS-Dos: once millones
19 doscientos noventa y tres mil cien pesos. Migración del
20 SCA: ocho millones ochocientos sesenta y un mil
21 trescientos cuatro pesos. Disposición final de sensores
22 de humo a la CECHEN: siete millones doscientos noventa y
23 dos mil cuatrocientos sesenta y tres pesos.
24 Desvinculaciones: ocho millones setecientos dieciocho
25 mil ciento noventa y ocho pesos.- Año dos mil
26 dieciocho. Cambio de Cables de Ascensores: cincuenta y
27 seis millones seiscientos cinco mil trescientos
28 veintiocho pesos. Capacitación RX y servicio anual de
29 dosimetría: nueve millones doscientos setenta y cinco
30 mil seiscientos cuarenta y ocho pesos. Remodelación



1 Cielos SS-Uno y SS-Dos: cuatro millones cincuenta y
2 siete mil trescientos dieciocho pesos.- Año dos mil
3 diecinueve. Contrato Colbún por energía limpia, con un
4 ahorro (Abril-Agosto) de veintiocho millones doscientos
5 treinta y seis mil seiscientos cuarenta pesos, lo que
6 extrapolado al año alcanzaría a un ahorro de aprox.
7 setenta millones de pesos. Provisión e instalación de
8 nueva Máquina de RX, incluyendo capacitación, inducción
9 y testeo: treinta y un millones cincuenta y nueve mil
10 pesos. Cambio luminarias halles ascensores: diez
11 millones ochocientos setenta y nueve mil doscientos
12 cuarenta y dos pesos. Reparaciones Sala Bombas (Tablero
13 + Hidropack): nueve millones cuatrocientos cuarenta y
14 cinco mil quinientos dieciséis pesos. Limitador
15 Velocidad Ascensor "F": ocho millones seiscientos mil
16 cuatrocientos treinta y nueve pesos. Puntos Limpios:
17 siete millones novecientos trece mil quinientos pesos.
18 Lector QR Visitas: cinco millones cuarenta mil
19 cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos. Desvinculaciones:
20 veintiocho millones ochocientos un mil ciento cincuenta
21 y siete pesos. **Tres. RECTIFICACIÓN DEL COMITE DE**
22 **ADMINISTRACION** En el marco de la Asamblea, el Sr.
23 Bernardo Dominichetti informa de la renuncia del Sr.
24 Benjamín Andrés Guzmán Cristie al cargo de Miembro de
25 Comité Suplente en representación de Inmobiliaria e
26 Inversiones Capitolio S.A.: la Asamblea acepta la
27 renuncia. A continuación, el Sr. Bernardo Dominichetti
28 informa que en su reemplazo, Inmobiliaria e Inversiones
29 Capitolio S.A. presenta y propone al Sr. Ronald
30 Alejandro Green Breschi, como Miembro de Comité



1 Suplente. Escuchada la proposición del Sr. Dominichetti,
2 la Asamblea acuerda aprobar por unanimidad la
3 designación señalada, la que también es aceptada por el
4 Sr. Green. En la misma instancia, el Sr. Oscar Acevedo
5 informa de la renuncia de la Sra. María Angélica Díaz
6 Leal al cargo de Miembro de Comité Titular en
7 representación de Nexxus S.A.: la Asamblea acepta la
8 renuncia. A continuación, el administrador informa a la
9 Asamblea que en su reemplazo, Nexxus S.A. presenta y
10 propone al Sr. Oscar Acevedo Soto, como Miembro de
11 Comité Titular, y a la Sra. Susana Inés Camus Bello,
12 como Miembro de Comité Suplente. Escuchada la
13 proposición, la Asamblea acuerda aprobar por unanimidad
14 la designación señalada, la que también es aceptada por
15 el Sr. Acevedo y la Sra. Camus. A continuación, el
16 Administrador sugiere se deje constancia y regularice la
17 situación de los Miembros del Comité de conformidad con
18 lo indicado por el Reglamento de Copropiedad en su
19 artículo vigésimo sexto, lo que es aceptado por la
20 Asamblea en forma unánime. De esta forma, la Asamblea
21 acuerda lo siguiente: **UNO)** A partir de este momento, el
22 Comité de Administración estará conformado por: a) don
23 Pedro Parga Galano, en su calidad de Presidente del
24 Comité y Miembro Titular del Comité de Administración,
25 en representación de Quiñenco S.A.; b) don Bernardo
26 Felipe Dominichetti Herrera, en su calidad de Miembro
27 Titular del Comité de Administración, en representación
28 de Inmobiliaria e Inversiones Capitolio S.A.; y c) don
29 Oscar Acevedo Soto, en su calidad de Miembro Titular del
30 Comité de Administración, en representación de Nexxus



1 S.A.; **DOS**) En el mismo acto, los Miembros Titulares
2 designan como Miembros Suplentes a: a) don Davor
3 Domitrovic Grubisic, como Miembro Suplente del Comité de
4 Administración, en representación de Quiñenco S.A.; b)
5 don Ronald Alejandro Green Breschi, en representación de
6 Inmobiliaria e Inversiones Capitolio S.A. y b) doña
7 Susana Inés Camus Bello, como Miembro Suplente del
8 Comité de Administración, en representación de Nexus
9 S.A.; **TRES**) Se designan como apoderados de la Comunidad
10 Edificio Itaú a todos los Miembros Titulares y todos los
11 Miembros Suplentes del Comité de Administración y al Sr.
12 Juan Lucas Garberi, revocando todos los poderes
13 anteriormente otorgados. Los apoderados recién
14 designados actuarán de la siguiente manera: a) el Sr.
15 Garberi en conjunto con uno cualquiera de los Miembros
16 Titulares, o b) conjuntamente dos cualquiera de los
17 Miembros Titulares, o c) un Miembro Titular con algún
18 Miembro Suplente de un grupo empresarial distinto, si y
19 solo si no hubiera ningún otro Miembro Titular
20 disponible, circunstancia que no será necesario
21 acreditar ante terceros, o d) el Sr. Garberi con uno
22 cualquiera de los Miembros Suplentes, si y solo si no
23 hubiera ningún Miembro Titular disponible, circunstancia
24 que no será necesario acreditar ante terceros. Estos
25 Apoderados actuarán como se ha señalado, representando a
26 la Comunidad Edificio Itaú, con las siguientes
27 facultades: (i) Abrir y Cerrar Cuentas Corrientes
28 Bancarias de depósitos, girar en ellas, sobregirar,
29 cancelar, endosar, retirar talonarios, aprobar o
30 impugnar los saldos, realizar depósitos a la vista, a





1 plazo o condicionales, retirarlos cuando lo estime
2 conveniente tanto el capital como los intereses,
3 pudiendo renunciar a los intereses por cobro anticipado
4 del capital, firmar los recibos de dinero o certificados
5 respectivos, tomar y rescatar inversiones en valores
6 mobiliarios, en especial fondos mutuos,
7 contratar/administrar cajas de seguridad, depositar
8 valores en custodia y/o garantías y retirarlos, cobrar y
9 percibir todo lo que se adeude a la Comunidad y otorgar
10 recibos, cancelaciones y finiquitos; (ii) Abrir cuentas
11 de ahorro, reajustables o no, a plazo, a la vista o
12 condicionales, en el Banco del Estado de Chile, en todo
13 tipo de instituciones financieras o bancarias, en
14 instituciones de previsión o en cualquier otra
15 institución de derecho público o privado, sea en
16 beneficio exclusivo de la Comunidad o en el de sus
17 trabajadores; depositar y girar en ellas, imponerse de
18 su movimiento, aceptar e impugnar saldos y cerrarlas;
19 (iii) Celebrar contratos de trabajo, sean éstos
20 colectivos o individuales, contratar obreros y empleados
21 y contratar servicios profesionales o técnicos, y
22 ponerles término, otorgar finiquitos, pagar sueldos,
23 salarios, gratificaciones, bonificaciones, conceder
24 anticipos; estipular las remuneraciones en moneda
25 nacional o extranjera, pactar viáticos, traslados y
26 demás condiciones que estime convenientes; (iv) Entregar
27 y/o retirar de las oficinas de correos, telégrafos,
28 aduanas y empresas estatales o particulares de
29 transporte terrestre, marítimo o aéreo toda clase de
30 correspondencia, certificada o no, piezas postales,



1 giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías,
2 etcétera, dirigidas o consignadas a la Comunidad o
3 expedidas por ellas; (v) Concurrir ante toda clase de
4 autoridades políticas, administrativas, de orden
5 tributario, aduaneras, municipales, judiciales, de
6 comercio exterior o de cualquier otro orden y ante
7 cualquier persona de derecho público o privado,
8 instituciones fiscales, semifiscales, de administración
9 autónoma, organismos, servicios, etcétera, con toda
10 clase de presentaciones, peticiones, declaraciones,
11 incluso obligatorias; modificarlas o desistirse de
12 ellas; (vi) Representar a la Comunidad en todos los
13 juicios o gestiones judiciales ante cualquier tribunal
14 sea éste ordinario, especial, arbitral, administrativo o
15 de cualquier clase, así intervenga la Comunidad como
16 demandante, demandada a tercero de cualquier especie,
17 pudiendo ejercitar toda clase de acciones, sean ellas
18 ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción
19 contenciosa o de cualquier naturaleza solicitar medidas
20 precautorias o prejudiciales, incluso las contempladas en
21 el artículo número doce de la Ley catorce mil novecientos
22 cuarenta y nueve, entablar gestiones preparatorias de la
23 vía ejecutiva, reclamar implicancias o recusar, solicitar
24 el cumplimiento de resoluciones extranjeras, solicitar
25 embargos y señalar bienes al efecto; alegar o interrumpir
26 prescripciones, someter a compromiso, nombrar, solicitar o
27 concurrir a la fijación de sus facultades, incluso de
28 amigables componedores, señalar remuneraciones, plazos u
29 otras modalidades; nombrar solicitar o concurrir al
30 nombramiento de síndicos, liquidadores, depositarios,





1 peritos, tasadores, interventores; pudiendo fijarles sus
2 facultades, deberes, remuneraciones, plazos y demás
3 condiciones, removerlos o solicitar su remoción, solicitar
4 declaraciones de quiebra o adherirse a la pedida por otro
5 acreedor, verificar créditos, impugnar las verificaciones
6 ya efectuadas, restringir su monto, intervenir en los
7 procedimientos de impugnación, proponer, aprobar rechazar
8 o modificar convenios judiciales o extrajudiciales con los
9 acreedores o deudores de la Comunidad, pudiendo conceder
10 quitas o esperas, pactar garantías, intereses, descuentos,
11 deducciones o condonaciones, solicitando su nulidad o
12 resolución; (vii) En el ejercicio de su mandato, los
13 mandatarios actuando en la forma indicada, quedan
14 facultados para representar a la Comunidad con todas las
15 facultades ordinarias y extraordinarias del mandato
16 judicial, en los términos previstos en los artículos
17 séptimo y octavo del Código de Procedimiento Civil,
18 pudiendo desistirse en primera instancia de la acción
19 entablada, contestar demandas, aceptar la demanda
20 contraria, renunciar los recursos o los términos legales,
21 transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de
22 arbitradores, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones
23 de conciliación o avenimiento, cobrar y percibir; y (viii)
24 Celebrar, modificar y poner término a toda clase de
25 contratos, sean éstos nominados o innominados, sujeto a las
26 limitaciones que se indican más adelante, pudiendo convenir
27 en sus respectivos elementos de la esencia, de la naturaleza
28 o meramente accidentales; **CUATRO**) El presente poder reemplaza
29 y deja sin efecto todos los poderes anteriormente otorgados
30 por la Comunidad. **Cuatro. RATIFICACIÓN DEL ACTUAL**

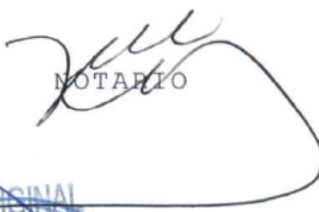


1 **ADMINISTRADOR** En el marco del desempeño del
2 Administrador, la Asamblea acuerda, en forma unánime,
3 ratificar en el cargo al Administrador, señor Juan Lucas
4 Garberi, Rol Único Tributario Número catorce millones
5 setecientos cincuenta y tres mil ochocientos diecinueve
6 guión siete, habida cuenta que su gestión ha resultado
7 satisfactoria. El Administrador permanecerá en su cargo
8 mientras cuente con la confianza de la Asamblea o la del
9 Comité de Administración que la representa con todas sus
10 facultades, de tipo ordinaria, según lo señalado en el
11 artículo veintiuno de la Ley Número diecinueve mil
12 quinientos treinta y siete. Siendo las diecinueve
13 catorce horas y no habiendo más temas que tratar, se
14 levanta la sesión. Hay firmas de los señores Pedro Parga
15 Galano; Bernardo Dominichetti Herrera; Oscar Acevedo
16 Soto.- Conforme con el acta que consta en el Libro
17 respectivo.- En comprobante y previa lectura
18 firma el compareciente.- Doy fe. y

19
20
21 



22
23 JUAN JORGE EDINSON GARCIA GARRIDO

24
25
26
27 
NOTARIO

28
29 ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

30 SANTIAGO

07 FEB 2020





INUTILIZADA
ART. 404 C.O.T



[Handwritten signature in blue ink]