

Santiago, Mayo 24 de 2021

Señora  
Monserrat Estruch Ferma  
Fiscal Instructora del Departamento de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente  
Presente

De nuestra consideración, nos dirigimos a Ud. con el objeto de dar cumplimiento a lo solicitado en la Resolución Ex.N°2/ ROL D-025-2021 con fecha 26 de abril de 2021.

En el punto II se solicita aclarar la relación existente entre las empresas Almahue Don Carlos S.A. e Inmobiliaria Almahue S.A..

Ambas sociedades son relacionadas y pertenecen al grupo Almahue, dentro de la estructura del holding la empresa Inmobiliaria Almahue S.A. es quien realiza el estudio preliminar de los futuros proyectos y luego es asignado a la inmobiliaria que lo ejecutará.

A continuación se muestra la composición societaria que es la misma para ambas empresas, lo mismo ocurre con la representación legal:

24/5/2021

MISII



MISII



**Nombre o Razón social: INMOBILIARIA ALMAHUE S.A.**

**RUT:** [REDACTED]

El Servicio de Impuestos Internos certifica que esta información corresponde a la que se encuentra disponible en las bases de datos del SII el día 24/5/2021 a las 10:28 horas.

**Socios vigentes**

Nombre	Rut	Capital enterado \$	Capital por enterar \$	% Capital	% Unidades	Fecha de incorporación
COSTANERA LYON DOS S.A.	[REDACTED]			0.10	0.10	08-10-2010
ALMAHUE S.A.	[REDACTED]			99.90	99.90	08-10-2010
Sub-totales		0	0	100	100	
Capital Total informado \$			0			



24/5/2021

MISII



MISII



**Nombre o Razón social: ALMAHUE DON CARLOS S.A.**

**RUT:** [REDACTED]

El Servicio de Impuestos Internos certifica que esta información corresponde a la que se encuentra disponible en las bases de datos del SII el día 24/5/2021 a las 10:29 horas.

**Socios vigentes**

Nombre	Rut	Capital enterado \$	Capital por enterar \$	% Capital	% Utilidades	Fecha de Incorporación
COSTANERA LYON DOS S.A.	[REDACTED]			0.10	0.10	08-10-2010
ALMAHUE S.A.	[REDACTED]			99.90	99.90	08-10-2010
Sub-totales		0	0	100	100	
Capital Total informado \$		0				

Una vez realizado los estudios, nace el proyecto Lenz 500 y se procede a su ejecución, la empresa que lo ejecuta es Almahue Don Carlos S.A. y comienza la compra de los terrenos, los permisos, etc.

Se adjunta el permiso de edificación para corroborar al mandante del proyecto.

Vicente Irazaval Oyanedel  
Gerente de Finanzas

CAH/cah  
Cc Archivo

## CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN A SUMA ALZADA



En Santiago, 17 de Marzo de 2019, comparecen, por una parte, ALMAHUE DON CARLOS S.A., Ru [REDACTED] sociedad del giro inmobiliario, representada por don Gonzalo Rojas Apel, chileno, casado, Ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número [REDACTED] don Darío Alberto Ovalle Irrázaval, chileno, casado, Ingeniero civil, cédula nacional de identidad número [REDACTED] todos domiciliados para estos efectos en Av. Nueva de Lyon 145, Piso 15, Comuna de Providencia, en adelante también e indistintamente "el Mandante" o "la Inmobiliaria"; y por la otra parte, CONSTRUCTORA ALMAHUE S.A., Rut. N° [REDACTED] sociedad del giro de su denominación, representada por doña Carolina Vega Llodrá, chilena, casada, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y don Víctor Wood Cienfuegos, chileno, casado, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad número [REDACTED] todos domiciliados en Av. Apoquindo 3.500, piso 3, comuna de Las Condes, en adelante "la Constructora" o "el Contratista", quienes han convenido el siguiente contrato de Construcción a Suma Alzada, para la ejecución del Edificio Rodolfo Lenz con acceso por calle Profesor Rodolfo Lenz 500.

### I. GENERALIDADES

#### PRIMERO: OBJETO

Por el presente instrumento la **Inmobiliaria** representada en la forma señalada, encomienda a **Constructora Almahue S.A.** la que debidamente representada acepta, la dirección, administración y ejecución a suma alzada de las Obras Generales correspondientes a un edificio habitacional de 2 subterráneos, 12 pisos, con acceso por calle Profesor Rodolfo Lenz comuna de Ñuñoa, hasta obtener la Recepción Definitiva. Estas obras se detallan en el presupuesto elaborado por el Contratista, especificaciones técnicas, planos de arquitectura y demás especialidades, documentos todos que firmados por las partes se entiende forman parte integrante del presente contrato para todos los efectos a que hubiere lugar.

#### SEGUNDO: CONOCIMIENTO DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR

Se deja expresa constancia que la Constructora conoce y acepta la ubicación, topografía, vías de acceso y demás características geográficas y técnicas del terreno sobre el cual se





especificaciones técnicas; b) Haber revisado las condiciones de abastecimiento de materiales, disponibilidad de mano de obra y vialidad de la zona; y c) Haber considerado en sus presupuestos todo aquello que sea necesario para llevar a cabo la construcción del proyecto cuya construcción se le encarga.

## II. PRECIO Y FORMA PAGO

### TERCERO: PRECIO

El Contratista se obliga a ejecutar la totalidad de la obra contratada mediante la modalidad de suma alzada, por el precio único y total de **262.010.24 Unidades de Fomento más IVA** conforme presupuesto que se anexa al presente contrato y que firmado por ambas partes se entiende forma parte integrante del mismo.

La Constructora ejecutará la obra por la modalidad de "Suma Alzada" de modo que el costo total, final y efectivo de la construcción no será, por causa alguna, superior al precio indicado en esta cláusula, es decir, la Inmobiliaria sólo estará obligada al pago de la suma indicada, sin que sea de su cargo ninguna suma que exceda de dicho monto, ya sea a título de impuestos, honorarios, intereses o por cualquier causa, ni aun alegándose por la Constructora imprevisión, olvido, error o desconocimiento de cualquiera circunstancia.

El presente contrato es un Contrato General de Construcción a Suma Alzada en que el contratista proporciona, dirige y administra todos los materiales, equipos, herramientas, fletes, etc., necesarios para la ejecución de las obras, suministra también la mano de obra, con sus cotizaciones e imposiciones previsionales y de salud, leyes sociales, impuestos, gastos generales, subcontratos y cualquier otro gasto, directo o indirecto, necesario para la correcta y total ejecución de la obra de acuerdo a sus planos, especificaciones técnicas con las reglas del buen arte y la lógica de construcción.

### CUARTO: ESTADOS DE PAGO

El precio será pagado al contratista en la forma en que se señala a continuación:

- a) Con un anticipo del 10% del Precio del Contrato equivalente a 26.201,02 Unidades de Fomento más IVA.
- b) Con estados de pago mensuales según avance de obra. La Constructora presentará estados de pago mensuales, por triplicado, conforme al programa de inversiones, previa



A partir del primer día hábil del mes, el Contratista podrá presentar a la Inspección Técnica un estado de pago por el precio de obra ejecutada hasta el último día del mes anterior, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA). Para lo anterior, la Inspección Técnica tendrá un plazo de 3 días hábiles, contados desde la fecha de presentación de los ejemplares del Estado de Pago, para expresar por escrito en cada uno de los ejemplares del Estado de Pago, su aprobación o rechazo, devolviendo uno de ellos al Contratista y entregando el otro al Propietario. Una vez aprobado el Estado de Pago, y registrado el hecho en el Libro de Obras o a través de una comunicación por escrito, será solucionado o cancelado dentro de los 5 días siguientes. Para el pago del Estado de Pago, se exigirá haber presentado, a lo menos con 1 día hábil de anticipación, la factura y los documentos que deben acompañarlo.

- c) Además, conjuntamente con el Estado de Pago, el Contratista deberá presentar los comprobantes de la Inspección del Trabajo, de las Instituciones de Seguridad Social o de las Administradoras de Fondos de Pensiones que fueren competentes, que acrediten que el Contratista y sus Subcontratistas no tienen imposiciones o prestaciones laborales pendientes de pago y si existen o no reclamos en contra de ellos por tales conceptos o por cualquier otro.

Además, en cada estado de pago se descontará el mismo porcentaje que el Propietario haya pagado al Contratista como anticipo, según el presente Contrato, de modo tal que con el último Estado de Pago será devuelto el 100% del anticipo.

- d) Los pagos que se efectúen por la ejecución de una parte de la Obra o las aprobaciones dadas con esa finalidad, no constituirán una aceptación de la parte de la Obra comprendida por dichos pagos o aprobaciones.

En el evento de que el Contratista no de cumplimiento a lo estipulado en la letra c) precedente, la Inmobiliaria se reserva expresamente el derecho de no dar curso a los Estados de Pagos que se le presenten, o bien retener de dichos pagos las cantidades adeudadas por tales conceptos, las que serán pagadas por cuenta del contratista a las personas e instituciones que correspondan, siempre y cuando se encuentre debidamente acreditada la procedencia del pago mediante resolución de la autoridad competente o sentencia judicial ejecutoriada. Igual facultad ejercerá la Inmobiliaria en el caso que no se le acredite el entero oportuno de los impuestos y demás rentas que se retengan al personal indicado.

#### QUINTO: MODIFICACIONES AL MONTO CONTRATO

Si durante la ejecución de las Obras la Inmobiliaria ordenare introducir en el proyecto de construcción modificaciones al mismo que produzcan aumentos, reducción y aún supresión de las cantidades de Obra o la sustitución de una clase, modelo o marca de fábrica de materiales por una diferente de la contemplada en el presupuesto del Contratista, éste





#### SEXTO: POST VENTA.

Para efectos de poder atender los trabajos de post venta, la Inmobiliaria contrata en este acto los servicios de la constructora por un monto fijo de 10.014,36 Unidades de Fomento más IVA. Dicho monto se considera a suma alzada incluyendo por lo tanto, los costos de materiales, mano de obra, subcontratos, equipos y todo insumo necesario para ejecutar los trabajos en los plazos establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El pago se realizara mediante la presentación de estados de pago mensuales detallando los casos resueltos en dicho periodo.

Si dicho monto no fuera suficiente, será de cargo de la constructora los mayores gastos incurridos, de modo que el costo total, final y efectivo de los trabajos de post venta no será, por causa alguna, superior al precio indicado en esta cláusula, es decir, la Inmobiliaria sólo estará obligada al pago de la suma indicada, sin que sea de su cargo ninguna suma que exceda de dicho monto, ya sea a título de impuestos, honorarios, intereses o por cualquier causa, ni aun alegándose por la Constructora imprevisión, olvido, error o desconocimiento de cualquiera circunstancia.

### III. DEL CONTRATISTA

#### SEPTIMO: DE LA CALIDAD

El contratista será responsable por la calidad de las Obras ejecutadas, incluidos los trabajos realizados por los subcontratistas.

El trabajo a desarrollar por el Contratista, dentro de lo proyectado y especificado, deberá ejecutarse con materiales, maquinaria y mano de obra de primera calidad. El trabajo se desarrollará con sujeción a los planos, especificaciones técnicas, memorias y demás documentos que forman el proyecto, de aquellos que se anexen al Contrato de Construcción en este acto o con posterioridad y a las instrucciones que impartirá el Arquitecto y/o la ITO.

#### OCTAVO: DE LAS OBLIGACIONES DE LA CONSTRUCTORA

Serán obligaciones especiales del Contratista, las siguientes:



construcción, todas las cuales declare conocer debidamente, siendo responsable por la contravención culpable de ellas y debiendo, en tal caso, pagar todas las multas que la autoridad impusiera;

- Dar cumplimiento a las disposiciones legales reglamentarias y administrativas vigentes en materia laboral, de seguridad social, previsional, tributaria y de seguridad e higiene en el trabajo;
- Emplear en la ejecución de los trabajos materiales de primera calidad;
- Mantener un Libro de Obras foliado y 3 copias, autocopiativo;
- Respetar las órdenes impartidas por la ITO;
- Disponer de medidas de seguridad y vigilancia permanente;
- Obtener las aprobaciones que corresponden por las instalaciones y urbanización y, al término de los trabajos, la entrega de todos los certificados que requiera la Inmobiliaria para obtener la recepción municipal del edificio.
- La Constructora deberá proporcionar todas las facilidades necesarias para la realización simultánea de otros trabajos u obras que la Inmobiliaria podrá encomendar a terceros durante la ejecución de este Contrato, en el mismo inmueble, tales como la instalación de equipos industriales, líneas de producción, instalaciones eléctricas u otras similares, asumiendo la coordinación de ellas;
- Al término de las obras, la Constructora deberá despejar y retirar todos los equipos de construcción, materiales excedentes, obras Definitivas, escombros o basuras de cualquier especie, a su exclusivo cargo.

#### **NOVENO:      NORMAS DE HIGIENE Y SEGURIDAD**

El contratista confeccionará un Reglamento Interno de Higiene y Seguridad único para toda la Obra. Será obligación del Contratista velar por el cabal cumplimiento de las normas impartidas en el referido documento por la totalidad de los trabajadores de la Obra, incluidos los subcontratistas.

#### **DECIMO:      DEL VÍNCULO LABORAL**

Queda expresamente establecido que la Constructora será el único empleador de los trabajadores que intervengan en la obra, y también la única responsable frente a los contratistas de especialidades que participen en ella.



La Constructora deberá Indemnizar al Propietario de cualquier perjuicio derivado de reclamos o demandas laborales deducidos por personas que hayan trabajado o Intervenido en la obra, toda vez que la Constructora sea la responsable según sentencia de tribunales competentes.

El Mandante tendrá facultades para vigilar el cumplimiento de las obligaciones laborales o previsionales que afectan a la Constructora, facultad que ejercerá con su propio personal o a través del Inspector de Obras.

Lo anterior no implica responsabilidad alguna para el mandante en el cumplimiento de estas obligaciones por parte de la Constructora.

#### IV. PLAZOS Y MULTAS

##### DECIMO PRIMERO: PLAZO DE EJECUCIÓN

Las obras se iniciarán al momento de la suscripción del presente contrato y se concluirán en un plazo de **18 meses**, hasta la Recepción Definitiva es decir el **17 de Septiembre de 2020**.

Se entenderá que las obras están totalmente terminadas cuando así lo acredite la ITO, certificando que se ha ejecutado el 100% de ellas, de conformidad a lo establecido en los planos y especificaciones antes mencionado.

Si el Contratista no termina las obras dentro del plazo indicado, por razones que le sean imputables, quedará afecto a un descuento, a título de multa por dicho atraso.

Por cada día de atraso en la entrega provisoria de la obra contratada, el Contratista pagará una multa compensatoria equivalente al 0,1% del Contrato.

La Multa tendrá un tope del 10% del Precio del Contrato y no impedirá que el Propietario aplique el término anticipado de la Obra, de acuerdo al artículo 14 siguiente.

##### DECIMO SEGUNDO: TÉRMINO DE OBRA

Una vez terminadas las obras el contratista solicitará por escrito a la Inmobiliaria la Recepción Definitiva de las Obras.

Para la Recención Definitiva de las Obras el Mandante nombrará una Comisión para efectuar



- Uno de la ITO, y
- Uno de los Arquitectos.



De ella se levantará un Acta debidamente firmada por todos, con cuyo mérito las partes declararán efectuada la Recepción Definitiva, salvo que de la inspección surgieren observaciones en cuanto a la terminación y calidad de las Obras, en cuyo caso quedará sin efecto el aviso hasta la oportunidad en que se dé nuevamente, una vez subsanadas las observaciones.

Si los defectos no fuesen tan graves que impidieren la Recepción Definitiva a juicio de la Inmobiliaria o del Inspector Técnico, se dejará constancia de ellos en el Acta, señalándose el plazo en que el Contratista deberá efectuar las reparaciones o correcciones correspondientes.

Si estas fuesen ejecutadas dentro del plazo señalado en el acta a satisfacción de la Inmobiliaria, regirá como fecha de la Recepción Definitiva aquella señalada por el Contratista en su aviso. En caso contrario, el aviso quedará igualmente sin efecto.

Si el Contratista no hiciere las reparaciones en el plazo que se le fije, el Mandante podrá llevar a cabo la ejecución de dichos trabajos por su propia cuenta, con cargo al saldo de precio, saldo que se pagará al Contratista luego de descontados los costos y multas, si hubiere lugar a ellas, después de la Recepción Definitiva.

La Recepción Definitiva no eximirá al Contratista de la responsabilidad por los vicios, fallas o defectos en la ejecución de las Obras.

La Recepción Definitiva de las obras no liberará a la Constructora de su responsabilidad sobre las obras ejecutadas de conformidad a lo dispuesto por el artículo 2003 del Código Civil y demás disposiciones legales pertinentes.

## V. INSPECCION TECNICA Y LIBRO DE OBRAS

### DECIMO TERCERO: DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

La Inmobiliaria designará un Inspector Técnico de Obra (ITO), quien tendrá su representación para la fiscalización del cumplimiento de este contrato, y comunicará a la Constructora las instrucciones u opiniones que estime pertinentes.



La ITO podrá rechazar el empleo de materiales que no cumplan con lo especificado y ordenar su retiro de la obra. Igualmente, la ITO podrá ordenar que se repare o demuela toda obra defectuosa, la que deberá ser repuesta sin cargo para la Inmobiliaria.

Las facultades que se han otorgado a la ITO para suspender el desarrollo de alguna labor, podrá ejercerse igualmente respecto a las labores que desempeñen los mencionados subcontratistas de especialidades.

#### DECIMO CUARTO: DEL LIBRO DE OBRAS

La Constructora deberá mantener en la obra un libro de obras, con 3 copias, en el cual se registrará la siguiente información:

- a) Nombres de los representantes en terreno del Propietario y del Contratista;
- b) Fecha de entrega del lugar de la obra;
- c) Instrucciones impartidas por el Propietario;
- d) Observaciones, instrucciones, constancias, decisiones respecto de las obras, formuladas y anotadas por la ITO;
- e) La Constructora podrá anotar sus desacuerdos con las anotaciones hechas por la ITO;
- d) Visitas de funcionarios de los servicios públicos;
- f) Observaciones relacionadas con la obra, hechas por los representantes del Contratista y del Propietario;
- g) Demoras, suspensiones o interrupciones en la ejecución del trabajo, dejando constancia de sus causas, explicaciones y justificaciones;
- h) Modificaciones de la obra y trabajos extraordinarios, a medida que estos se presenten;
- i) Comentarios diversos relacionados con la Obra;
- j) Acta de recepción de la obra;
- k) Fecha de entrega de cualquier plano o documento por parte de los proyectistas a través de la ITO.

Cada anotación escrita en el Libro de obra, será firmada tanto por el representante del Propietario como por el del Contratista y por la ITO, como toma de conocimiento.



## VI. TÉRMINO DEL CONTRATO

### DECIMO QUINTO: TÉRMINO DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO CONTRATISTA

La Inmobiliaria podrá dar término anticipado al Contrato, ejecutar las obras directamente con cargo al contratista, o exigir el cumplimiento forzado de las obligaciones del contratista, en caso de existir una o más de las siguientes causales:

- Si el Contratista incurre a juicio de la Inspección Técnica de Obra, en un atraso injustificado mayor a un 15% del avance físico valorizado respecto del plazo de la obra, y no demuestre la capacidad de recuperar el tiempo perdido.
- Si el Contratista efectuase un traspaso total o parcial del Contrato a un tercero.
- Por incumplimiento grave a juicio del Mandante, de cualquiera de las exigencias del Contrato de Construcción.
- Si incurriere en una paralización total de los trabajos, sin causas justificables, por un plazo mayor a 30 días corridos.

En caso de incumplimiento por parte del Contratista, de una cualquiera de las obligaciones antes señaladas, el Mandante podrá a su arbitrio optar por:

**Ejecución Forzada:** Exigir al Contratista el cumplimiento forzado de sus obligaciones, conjuntamente con el pago de los daños y perjuicios provocados por el incumplimiento, notificando al efecto su intención al Contratista;

**Ejecución Directa de Obras:** Si transcurrido el plazo de 30 días corridos desde la notificación del requerimiento, el Contratista no hubiere dado cabal cumplimiento a las obligaciones cuyo cumplimiento se requiere, podrá el Mandante a su arbitrio ejecutar las obras directamente o a través de un tercero con cargo al Contratista, debiendo el Contratista pagar los daños y perjuicios correspondientes; o

**Término anticipado del contrato:** Notificar la resolución o término anticipado de pleno derecho del Contrato, debiendo el Contratista pagar los daños y perjuicios correspondientes.





## VII. DISPOSICIONES FINALES

### DECIMO SEXTO: CESIÓN DE DERECHOS

Queda expresamente establecido que la Constructora no podrá ceder, transferir o traspasar, en forma alguna, ni total ni parcialmente, el presente Contrato.

Asimismo, queda prohibido a la Constructora constituir prendas y otros gravámenes que lo afecten, o a las adquisiciones hechas para la obra, o a cualquier derecho derivado del mismo, o a los pagos o cobros establecidos en el Contrato, o sobre los bienes destinados a la obra.

## VIII. CONTRATO

### DECIMO SEPTIMO: DOMICILIO Y PERSONERÍA JURÍDICA

Para todos los efectos de este Contrato las partes fijan y constituyen su domicilio en la ciudad de Santiago.

### DECIMO OCTAVO: ARBITRAJE

Toda duda, cuestión o litigio que se suscite entre las partes, con motivo de la celebración del presente Contrato, o con relación a su validez, nulidad, rescisión, resolución, cumplimiento o incumplimiento, interpretación o terminación, incluso las cuestiones sobre su propia competencia, serán resueltas mediante arbitraje conforme al Reglamento del Centro de Arbitrajes y Mediaciones de Santiago cuyas disposiciones constan en la Escritura Pública de fecha 10 de Diciembre de 1992 otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés, que formando parte integrante de esta cláusula, las partes declaran conocer y aceptar.

A tal efecto, las partes confieren poder especial e irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud de cualquiera de ellas, designe al árbitro entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes y Mediaciones antes referido.

En contra de las resoluciones del Arbitrador no procederá recurso alguno, por lo cual venimos en renunciar expresamente a ellos. En el Contrato el Árbitro queda expresamente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.



DECIMO NOVENO: ENMIENDAS AL CONTRATO

Si con posterioridad a la firma del Contrato fuese necesario introducir modificaciones al mismo, tales modificaciones sólo tendrán validez si se efectúan por escrito con la firma de las partes, debiendo estipularse en detalle el efecto de la alteración resultante en todos los documentos que fueren afectados.

VIGESIMO: GASTOS NOTARIALES

Todos los gastos notariales generados por concepto del otorgamiento de este Contrato y protocolización de documentos anexos al Contrato, serán de cargo y costo del Mandante.


PERSONERIAS:

La personería de don Gonzalo Rojas Apel y don Darío Alberto Ovalle Irarrázaval para representar a la sociedad "Almahue Don CARLOS S.A." consta de la escritura pública de fecha 17 de enero de 2019, repertorio número 765/2019, otorgada en la Notaría de don Hernán Cuadra Gazmuri.

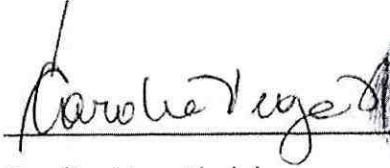
La personería de doña Carolina Vega Llodrá y don Víctor Wood Cienfuegos para representar a Constructora Almahue S.A., consta en la escritura pública de fecha 17 de enero de 2019, repertorio número 821/2019, otorgada en la Notaría de don Hernán Cuadra Gazmuri.

  
\_\_\_\_\_

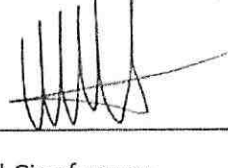
Gonzalo Rojas Apel  
pp. Almahue Don Carlos S.A.

  
\_\_\_\_\_

Darío Ovalle Irarrázaval  
pp. Almahue Don Carlos S.A.

  
\_\_\_\_\_

Carolina Vega Llodrá  
pp. Constructora Almahue S.A.

  
\_\_\_\_\_

Víctor Wood Cienfuegos  
pp. Constructora Almahue S.A.

Autorizo las firmas de don GONZALO ALBERTO ROJAS APEL, cédula de identidad N° [REDACTED] y de don DARÍO ALBERTO OVALLE IRARRÁZAVAL, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos en representación de ALMAHUE DON CARLOS S.A. RUT N° [REDACTED] y las de doña CAROLINA VEGA LLODRÁ, cédula de identidad N° [REDACTED] y de don VÍCTOR MANUEL WOOD CIENFUEGOS, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos en representación de CONSTRUCTORA ALMAHUE S.A., RUT N° [REDACTED] Santiago, 25 de junio de 2019.- CAR







EIS

**PREVIO A PROVEER RATIFIQUESE TODO LO OBRADO Y  
RESUELVE LO QUE INDICA**

**COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

**RES. EX. N° 2 / ROL D-025-2021**

**Santiago, 26 de abril de 2021.**

**VISTOS:**

Conforme con lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley N° 20.417, que Establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LO-SMA"); en la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado (en adelante "LOCBGAE"); en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 38, de 11 de noviembre de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica (en adelante, "D.S. N° 38/2011 del MMA"); en el Decreto Supremo N° 31, de 08 de octubre de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a Cristóbal de la Maza Guzmán en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 2516, de fecha 21 de diciembre de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente que Fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 2558, de 30 de diciembre de 2020, que Deroga Resoluciones que Indica y Establece Orden de Subrogancia para el Cargo de Jefe/a del Departamento de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 693, de fecha 21 de agosto 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Contenido y Formatos de las Fichas para Informe Técnico del Procedimiento General de Determinación del Nivel de Presión Sonora Corregido; en la Resolución Exenta N° 491, de fecha 31 de mayo 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que dicta Instrucción de Carácter General sobre Criterios para Homologación de Zonas del D.S. N° 38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 867, de fecha 16 de septiembre 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Protocolo Técnico para la Fiscalización del D.S. N° 38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 85, de 22 de enero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Bases Metodológicas para la Determinación de Sanciones Ambientales y Revoca Resolución que Indica; en la Res. Ex. N° 1270 de fecha 03 de septiembre de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente que Aprueba Guía para la Presentación de un Programa de Cumplimiento, Infracciones a la Norma de Emisión de Ruidos; en la Resolución Exenta N° 549, de fecha 31 de marzo de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que dispone funcionamiento especial de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana; y en la Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, con fecha 29 de enero de 2021 y de acuerdo con lo señalado en el artículo 49 de la LO-SMA, se dio inicio al procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-025-2021, mediante la Formulación de Cargos en contra de Inmobiliaria Almahue S.A., (en adelante "el titular), titular de "Construcción Edificio Lenz 500", ubicado en Profesor Rodolfo Lenz N°500, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana de Santiago, por el siguiente hecho infraccional: *"La obtención, con fecha 23 de diciembre de 2020, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 75 dB(A), medición efectuada en horario diurno, en condición interna, con ventana abierta, en un receptor sensible ubicado en Zona II."*

2. Que, el Resuelvo IV de dicha resolución, señaló los plazos para presentar programa de cumplimiento y descargos, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 42 y 49 de la LO-SMA, de 10 y 15 días hábiles respectivamente.

3. Que, el Resuelvo VIII de la misma resolución, requirió al titular de información, en los siguientes términos:

1. *"Identidad y personería con que actúa del representante legal del titular, acompañando copia de escritura pública, o instrumento privado autorizado ante notario, que lo acredite.*
2. *Los Estados Financieros de la empresa o el Balance Tributario del último año. De no contar con cualquiera de ellos, se requiere ingresar cualquier documentación que acredite los ingresos percibidos durante el último año calendario.*
3. *Identificar las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido dentro de la unidad fiscalizable.*
4. *Plano simple que ilustre la ubicación de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido. Asimismo, indicar la orientación y referencia con los puntos de medición de ruidos individualizados en las Fichas de Medición de Ruidos incorporadas en el informe DFZ-2020-3956-XIII-NE, además de indicar las dimensiones del lugar.*
5. *Indicar el horario y frecuencia de funcionamiento de la Unidad Fiscalizable (recinto de construcción), indicando expresamente el horario de inicio y término de su funcionamiento, así como los días de la semana en los que funciona.*
6. *Indicar el horario y frecuencia de funcionamiento de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido, indicando expresamente el horario de inicio y término de su funcionamiento, así como los días de la semana en los que funciona.*
7. *Construcción: Indicar el número de martillos hidráulicos, martillos, taladros, compresores y sierras que se emplearon en la construcción del proyecto, indicar el horario del hormigonado, así como la cantidad y horario de uso de camiones mixer, en caso de corresponder. Es especialmente relevante que el titular se refiera a demolidores eléctricos, utilización de martillos, herramientas de corte, y transporte, depósito o retiro de materiales."*

4. Que, el Resuelvo IX de dicho acto administrativo, resolvió ampliar de oficio el plazo para la presentación de un programa de cumplimiento y descargos, en virtud de los antecedentes expuestos y el requerimiento de información citado en el considerando anterior, de 05 y 07 días hábiles, respectivamente.



5. Que, la Res. Ex. N°1/ Rol D-025-2021, fue notificada al titular mediante carta certificada, recepcionada en la oficina de correos de la comuna correspondiente, con fecha 04 de febrero de 2021.

6. Que, con fecha 24 de febrero de 2021, encontrándose dentro de plazo, Darío Alberto Ovalle Irarrázabal, en representación del titular, presentó un Programa de Cumplimiento.

7. Que, en la misma oportunidad, informó correo electrónico para ser notificado de las próximas resoluciones en el presente procedimiento administrativo sancionatorio.

8. Que, en la misma oportunidad, el titular acompañó los siguientes documentos:

- a) Anexo 1, plano de la unidad fiscalizable.
- b) Reducción Acta, Sesión Extraordinaria de Directorio de Almahue don Carlos S.A., a 17 de enero de 2019, otorgada ante Hernán Cuadra Gazmuri, Notario Público de la Primera Notaría de Santiago.
- c) Fotocopia de Rol Único Tributario del Titular Almahue Don Carlos S.A.
- d) Fotocopia de Cédula Nacional de Identidad Darío Alberto Ovalle Irarrázabal.
- e) Fotocopia de Cédula Nacional de Identidad Gonzalo Alberto Rojas Apel.

9. Que, de la revisión de los antecedentes, específicamente de la reducción de acta, sesión extraordinaria de directorio de Almahue don Carlos S.A., consta que se requiere la firma de Darío Ovalle Irarrázabal, conjuntamente con un apoderado clase B, clase C o clase D, para actuar en representación de la mencionada empresa, lo que no ha ocurrido en la especie.

10. Por otro lado, para esta Superintendencia del Medio Ambiente no resulta claro la concurrencia de Almahue Don Carlos S.A., toda vez que el actual procedimiento sancionatorio es en contra de Constructora Almahue S.A., por lo que se deberá proceder de acuerdo al Resuelvo II de la presente resolución.

#### **RESUELVO:**

**I. PREVIO A PROVEER, RATIFÍQUESE TODO LO OBRADO** por un representante de Inmobiliaria Almahue S.A., con poder suficiente para actuar en su representación, indicando expresamente que la presentación del Programa de Cumplimiento corresponde a Inmobiliaria Almahue S.A.

**II. ACLARAR LA RELACIÓN** existente entre las empresas Almahue Don Carlos S.A. e Inmobiliaria Almahue S.A., acompañando la documentación pertinente, en caso de proceder.





III. **NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA**, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, a **INMOBILIARIA ALMAHUE S.A.**, domiciliado en Nueva de Lyon 145, piso 5, comuna de Providencia, Región Metropolitana de Santiago.

Asimismo, notificar por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, a Loreto Alejandra Escobar González, domiciliada en calle Holanda N°3444, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana de Santiago.

*Monserrat Estruch F.*

**Monserrat Estruch Ferma**  
**Fiscal Instructora del Departamento de Sanción y Cumplimiento**  
**Superintendencia del Medio Ambiente**

JJG

**Carta Certificada:**

- INMOBILIARIA ALMAHUE S.A., domiciliado en Nueva de Lyon 145, piso 5, comuna de Providencia, Región Metropolitana de Santiago.
- Loreto Alejandra Escobar González, domiciliada en calle Holanda N°3444, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana de Santiago.

**Rol D-025-2021.**