

En lo principal: Solicita nulidad de todo lo obrado. **En el primer otrosí:** En subsidio, solicita nulidad de notificación que indica. **En el segundo otrosí:** En subsidio, solicita reconsideración conforme al artículo 19 N° 14 de la Constitución Política. **En el tercer otrosí:** Acompaña documentos. **En el cuarto otrosí:** Personería. **En el quinto otrosí:** Poder.

Ref.: Procedimiento sancionatorio rol
D-174-2020

Sr. Cristóbal De La Maza Guzmán
Superintendente del Medio Ambiente

Jorge Meneses Rojas, abogado, con domicilio en calle Orinoco N° 90, Torre 1, piso 22, comuna de Las Condes, en representación convencional, según se acredita en el cuarto otrosí, de **Inversiones Punta Blanca SpA**, sociedad del giro de su denominación, con domicilio en calle Antonia López de Bello N° 133, comuna de Recoleta, en relación al procedimiento administrativo sancionatorio seguido ante esta Superintendencia bajo el rol **D-174-2020**, en contra de mi representada, a Ud. respetuosamente digo:

Que por este acto vengo en solicitar se declare la nulidad de todo lo obrado en el presente procedimiento administrativo, por no haberse verificado la notificación de mi representada, lo que ha implicado su falta de emplazamiento en el proceso, generando graves perjuicios, conforme a los antecedentes que se expondrán:

1. En los procedimientos administrativos, como el de la especie, el emplazamiento resulta un supuesto básico de la validez del proceso. Al igual que en los procedimientos judiciales, en el orden administrativo la

debida notificación a la parte que es el sujeto pasivo del proceso resulta de crucial importancia, siendo un supuesto básico del debido proceso.

2. Lo anterior resulta de toda lógica, pues la parte que no conoce oportunamente el procedimiento administrativo sancionatorio que se sigue en su contra ve injustamente perjudicadas sus posibilidades de defensa, por razones que le son inimputables. Luego, con ello se pierde el supuesto de la bilateralidad de la audiencia e igualdad de armas, y el procedimiento deviene nulo, y asimismo toda sanción que se pudiera haber impuesto en el marco del mismo.

3. Acerca del debido proceso en el marco de procedimientos administrativos, se ha expresado en doctrina que “[l]a *garantía del debido proceso que reconoce el Art. 19 N° 3 inc. 5°, en el ámbito administrativo se manifiesta en una doble perspectiva: a) el derecho a defensa que debe ser reconocido como la oportunidad para el administrado de hacer oír sus alegaciones, descargos y pruebas y también b) como el derecho de exigir de la Administración Pública el cumplimiento previo de un conjunto de actos procedimentales que le permitan **conocer con precisión los hechos que se imputan y las disposiciones legales aplicables a los mismos***”¹.

En otras palabras, las exigencias del debido proceso, que involucran, entre otros elementos, la necesidad de que se verifique el emplazamiento de la parte pasiva del procedimiento, resultan plenamente procedentes en sede administrativa; incluso con mayor vigor, atendida la intrínseca asimetría existente entre la Administración y el particular, y más aun tratándose de un procedimiento que concluye con la notificación de un acto administrativo terminal de naturaleza sancionatoria.

¹ OELCKERS, Osvaldo. *El Derecho a la defensa del interesado en el procedimiento administrativo*. Especial referencia al proyecto de Ley sobre Bases de los Procedimientos Administrativos. En: *Revista de Derecho de la Universidad Católica de Valparaíso XX* (Valparaíso, Chile, 1999), p 272.

4. En el caso de marras, se ha verificado una defectuosa notificación de todas las resoluciones pronunciadas por esta Superintendencia a Inversiones Punta Blanca SpA (en adelante, "Punta Blanca"), incluyendo la notificación de la Resolución Exenta N° 1939 de 2020, que ordenó medidas provisionales pre procedimentales, con arreglo al artículo 48 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LOSMA") y al artículo 32 de la Ley N° 19.880; la notificación de la Resolución Exenta N° 1 / Rol D-174-2020, del 24 de diciembre de 2020, que formuló cargos en contra de Punta Blanca; la notificación de la Resolución Exenta N° 2 / Rol D-174-2020; la notificación de la Resolución Exenta N° 3 / Rol D-174-2020; y asimismo la Resolución Exenta N° 2048, de 14 de septiembre de 2021, que resolvió el procedimiento sancionatorio seguido en contra de Punta Blanca.

Todas aquellas resoluciones, invariablemente, fueron notificadas en un lugar que no corresponde al domicilio de Punta Blanca, lo que en definitiva impidió su conocimiento oportuno y por consiguiente la adecuada presentación de defensas de hecho y jurídicas, en relación a los cargos que se formularon a mi representada, y que de haber sido consideradas, habrían implicado que mi representada fuere absuelta de todos los cargos que se le imputaron.

5. El domicilio comercial y tributario de Punta Blanca corresponde a aquel ubicado en calle Antonia López de Bello N° 133, comuna de Recoleta, según consta en registros públicos. Sin embargo, según consta en el expediente de este procedimiento, las aparentes notificaciones a Punta Blanca habrían sido realizadas en Av. Irarrázaval N° 2401, comuna de Ñuñoa, lugar donde funciona un centro comercial, y que corresponde al mismo establecimiento donde se habría verificado la infracción que se imputa a Punta Blanca.

Así, hemos de destacar que los ingresos municipales de Punta Blanca por concepto de patente comercial se han realizado invariablemente en la comuna de Recoleta, consignando el domicilio ya

indicado, según se acredita con los comprobantes que se acompañan a esta presentación.

6. El centro comercial de Av. Irarrázaval N° 2401, de la comuna de Ñuñoa, no es un domicilio válido de Punta Blanca. Esta sociedad no tiene allí ninguna agencia ni oficina, ni mantiene personal ejecutivo ni gerencias de ningún tipo. A mayor abundamiento, Punta Blanca sólo mantiene una relación de copropiedad con algunos de sus locales; y no ejerce directamente la administración del centro comercial, siendo en definitiva los arrendatarios o subarrendatarios de los locales comerciales quienes son responsables por su operación.

Por lo anterior, resulta inconcebible considerar como válida la notificación realizada a Punta Blanca en este lugar.

7. Debe tenerse presente que en este centro comercial funciona un supermercado, diversos comercios, y asimismo existe una torre de oficinas -ninguna de las cuales, por cierto, corresponde a una oficina de Punta Blanca-, que cuenta con un acceso especial. Por lo anterior, en este centro comercial existen múltiples lugares donde pudieron haberse dejado las cartas que contenían las notificaciones supuestamente realizadas a mi representada, situación que abunda en la imposibilidad de que ésta pudiera tomar conocimiento de este procedimiento de manera formal.

En este sentido, según la información disponible en el sitio web de Correos de Chile, al consultar por los números de envío asociados a estas notificaciones, se consigna en todas ellas, invariablemente, que la carta habría sido recibida por el señor “Luis Díaz”, persona que no tiene vinculación alguna con Punta Blanca.

8. La falta de una notificación formal ha implicado la pérdida de la posibilidad de ejercer defensas y presentar antecedentes a través de los medios que franquea la ley. En este sentido, si bien Punta Blanca

recientemente ha tomado conocimiento de la existencia de este procedimiento sancionatorio de manera irregular, a través de comentarios que vecinos hicieron al personal de la administración del centro comercial, aquello no puede suplir la notificación en la forma que prescribe la ley, que como ya vimos en este caso se realizó de manera defectuosa, en un lugar que no corresponde al domicilio de Punta Blanca.

En este sentido, cabe consignar que es precisamente en razón de los avisos que dieron los vecinos que Punta Blanca acompañó algunos antecedentes en este expediente, mismos que finalmente no fueron considerados por esta Superintendencia, y en definitiva no puede considerarse que aquella situación pueda reemplazar la notificación practicada con arreglo a derecho, en el domicilio de Punta Blanca.

9. A mayor abundamiento, aun si se argumentara que la aparente notificación se ha verificado en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 49 de la LOSMA, en cuanto se habría practicado en el domicilio indicado en la denuncia, aquello no puede ser considerado como notificación válida, pues la misma denuncia ha sido incorrectamente dirigida a Punta Blanca, que como expondremos no era la entidad responsable de la supuesta emisión de ruidos, alegación que en todo caso Punta Blanca se vio impedida de formular, precisamente por dicha notificación defectuosa.

10. Por ende, existe un evidente perjuicio para Punta Blanca en relación a este vicio procedimental, ya que como ya hemos advertido, esta situación ha impedido que Punta Blanca formule de manera íntegra sus descargos y alegaciones en relación a los cargos que se le han imputado.

A su vez, este vicio ha impedido también el oportuno conocimiento de la resolución que resolvió el procedimiento, aplicando una multa a mi representada por el equivalente a 100 UTA, situación

que a su vez la privó de la posibilidad de ejercer los recursos que franquea la ley.

Considerando aquella situación de perjuicio, y la circunstancia de que la notificación en un supuesto básico de validez del procedimiento, es procedente su anulación, conforme a lo previsto en el artículo 13, inciso segundo, de la Ley N° 19.880, cuya aplicación supletoria al presente procedimiento se deduce a partir de lo dispuesto en el artículo 62 de la LOSMA.

11. Sin perjuicio de lo anterior, este vicio importa una infracción a diversos principios que deben informar todo procedimiento administrativo, consagrados en la Ley N° 19.880, tales como el principio de contradictoriedad (art. 10), el principio de imparcialidad (art. 11), y el principio de no formalización (art. 13), en un sentido negativo, al haberse dado por válida una actuación en circunstancias de que se omitió un requisito esencial de la misma, como lo es la notificación conforme a la ley.

En tal sentido se ha expresado nuestra Excma. Corte Suprema, que en el contexto de los procedimientos administrativos ha identificado ciertos elementos básicos del debido proceso, los que a su vez tienen su correlato en los citados principios de la Ley N° 19.880, especialmente el principio de contradictoriedad.

Señala el Máximo Tribunal:

“Décimo quinto: Que existe consenso en la doctrina y jurisprudencia, respecto de los que son elementos básicos del debido proceso, como manifestación del principio de contradictoriedad, el conocimiento de los cargos que se dirigen en contra de los administrados, la bilateralidad de la audiencia, que supone la oportunidad de presentar descargos y aportar las pruebas que se estimen pertinentes.

El principio de contradictoriedad busca materializar el derecho de defensa de los particulares frente a la Administración, que a su turno, queda obligada a emitir un pronunciamiento resolviendo todos aquellos aspectos que se han esgrimidos por los particulares en defensa de sus intereses (..)

El principio de contradictoriedad, que es una consagración del derecho a “ser oído” de forma previa a la imposición de sanciones, es una cuestión que no se identifica con un acto protocolar de formulación de cargos, sino que, como se señaló, con un acto que implique poner debidamente en conocimiento del administrado que se dirige una investigación administrativa en su contra en relación a la comisión de ilícitos administrativos específicos”².

12. En otras palabras, para cumplir con las exigencias del debido proceso y el principio de contradictoriedad, no basta con una mera formalidad en el emplazamiento; se trata de que la Administración deba asegurarse de que el particular ha tomado conocimiento cabal del procedimiento que se sigue en su contra, lo que en la especie no ha ocurrido.

13. Atendidos los antecedentes descritos, y el perjuicio ocasionado, éste sólo es reparable con la declaración de nulidad de todo lo obrado en el procedimiento, pues no se verificó la notificación en la forma debida, al inicio del mismo, de manera que se encuentra viciado en su totalidad, debiendo dicha declaración incluir, asimismo, la nulidad de la notificación de la Resolución Exenta N° 1939 de 2020.

Por tanto,

Solicito a Ud., declarar la nulidad de todo lo obrado en el procedimiento administrativo sancionatorio D-174-2020, seguido en contra de Inversiones Punta Blanca SpA, retrotrayendo el procedimiento

² Excma. Corte Suprema, sentencia del 9 de mayo de 2017, Rol 62.128-2016.

al estado de notificar válidamente la resolución por la cual se formularon cargos, y asimismo declarar la nulidad de la notificación de la Resolución Exenta N° 1939 de 2020.

En el primer otrosí: En subsidio de lo solicitado en lo principal de esta presentación, esto es, para el evento improbable de no acceder a declarar la nulidad de todo lo obrado en este procedimiento, **solicito a Ud.**, declarar la nulidad de la notificación de la Resolución Exenta N° 2048, que resolvió el procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-174-2020, seguido en contra de mi representada.

1. En caso de estimarse que no procede la declaración de nulidad de todo el procedimiento, en cualquier caso se verifica una notificación defectuosa, a lo menos, respecto de la resolución que resolvió el procedimiento sancionatorio aplicando una multa en contra de Punta Blanca, generándose un grave perjuicio a partir de ello, toda vez que se mi representada se ha visto impedida de poder ejercer los recursos que consagra la ley en relación a las resoluciones de esta Superintendencia.

2. La Resolución Exenta N° 2048, del 14 de septiembre de 2021, al igual que todas las otras resoluciones dictadas en el proceso, habría sido notificada improcedentemente en el centro comercial de Av. Irarrázaval N° 2401, comuna de Ñuñoa, lugar que como ya se explicó no corresponde al domicilio de Punta Blanca.

3. A estos efectos, a fin de evitar reiteraciones, nos remitimos expresamente a lo señalado en lo principal sobre este punto, y asimismo en relación a la infracción al debido proceso y a los principios consagrados por la Ley N° 19.880.

4. De este modo, habida consideración del vicio ya descrito y del perjuicio que provoca a esta parte, corresponde la declaración de

nulidad de la notificación de la Resolución Exenta N° 2048 del 14 de septiembre de 2021.

Por tanto,

Solicito a Ud., declarar la nulidad de la notificación de la Resolución Exenta N° 2048 del 14 de septiembre de 2021, retrotrayendo el procedimiento al estado de notificar válidamente dicha resolución.

En el segundo otrosí: En subsidio, esto es, en el evento de no acceder a declarar la nulidad de todo lo obrado, ni tampoco de la notificación de la Resolución Exenta N° 2048, del 14 de septiembre de 2021, **solicito a Ud.**, conforme al derecho de petición que consagra el artículo 19 N° 14 del Constitución Política de la República, la reconsideración de la decisión contenida en la citada resolución, en cuanto dispone aplicar a Punta Blanca una multa de 100 Unidades Tributarias Anuales, en consideración a las calificadas circunstancias que se pasan a exponer:

1. El derecho de petición, consagrado dentro de las garantías fundamentales que protege nuestra Carta Fundamental, supone que toda persona pueda realizar solicitudes a la autoridad, con tal que lo haga en términos respetuosos, sea por motivos de interés general o particular. En esa línea, no obsta al pleno ejercicio de este derecho de petición la existencia de un régimen de recursos, o la circunstancia de que el plazo para su interposición supuestamente se encuentre vencido.

2. Por lo anterior, resulta plenamente procedente en este punto la solicitud de reconsideración, en el marco del referido derecho de petición, y más aun advirtiéndose lo expuesto en lo principal de esta presentación, requiriéndose en definitiva de esta Superintendencia que modifique la decisión contenida en la Resolución Exenta N° 2048, del

14 de septiembre de 2021, pues la sanción impuesta a Punta Blanca resulta improcedente, en atención a los siguientes antecedentes.

3. En primer lugar, debemos señalar que el pronunciamiento de esta Superintendencia no ha considerado la situación de falta de legitimación pasiva que le asiste a Punta Blanca, en relación con los hechos imputados, ya que esta sociedad no es la entidad responsable del cumplimiento de la normativa ambiental en el lugar donde se habría constatado la supuesta infracción, ni tiene responsabilidad alguna en la misma, según pasaremos a explicar.

4. Punta Blanca era arrendataria con opción de compra del centro comercial “Global Center”, ubicado en Av. Irrarrázaval N° 2401, comuna de Ñuñoa, espacio que contiene múltiples locales comerciales y oficinas. A su vez, Punta Blanca subarrendó a terceros dichos locales comerciales y oficinas, quienes desarrollan en ellos sus respectivos negocios. Sin perjuicio de que a la fecha Punta Blanca ha ejercido la referida opción de compra y es propietaria de parte de estos locales, no opera ni tiene oficinas en ninguno de ellos, manteniéndose con terceros una relación de arrendamiento o subarrendamiento.

En particular, uno de estos locales comerciales –aquel donde se habría producido la infracción imputada, según veremos- corresponde a un supermercado “Líder”. Aquel local comercial fue subarrendado por Punta Blanca a Walmart Chile Inmobiliaria Limitada, y su operación está a cargo de Administradora de Supermercados Express Limitada.

5. De acuerdo a los antecedentes del proceso, y aquellos que obran en poder de esta parte, los equipos de climatización cuyo funcionamiento generaría ruidos molestos, que se encontrarían por sobre los niveles establecidos en la normativa pertinente, y que serían materia de este procedimiento, corresponden a equipos ubicados sobre el local comercial correspondiente al supermercado “Líder”, siendo éstos de

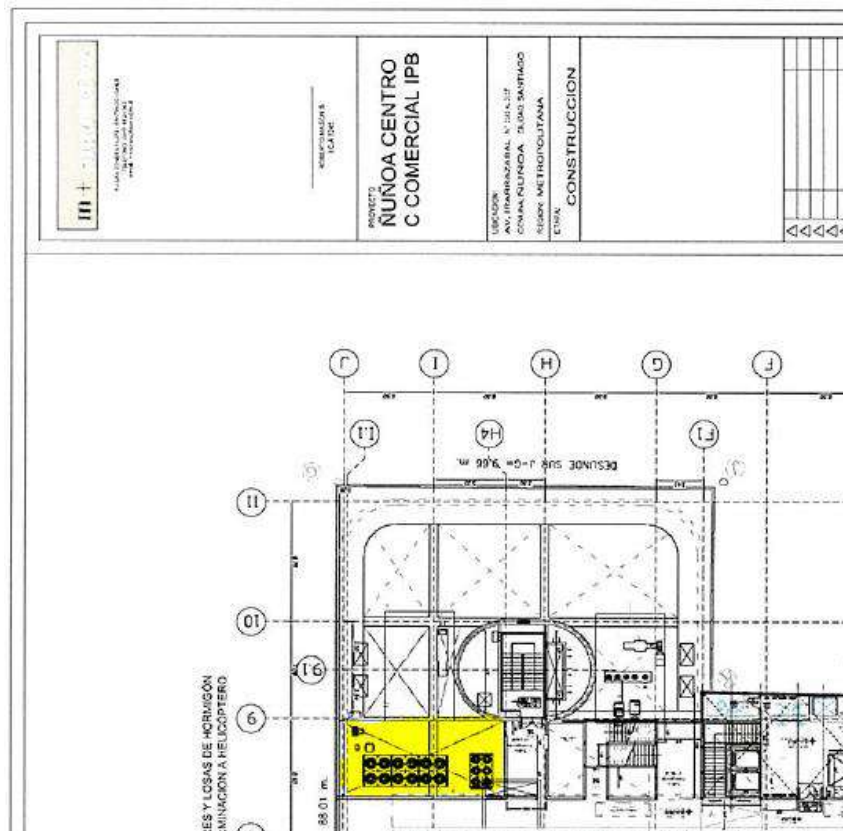
propiedad de Administradora de Supermercados Express Limitada, y operados exclusivamente por ésta, y sirviendo únicamente para la explotación de la actividad económica del supermercado “Líder”.

En este sentido, tal como se reconoce en la Resolución Exenta N° 2048, los equipos que emitirían los ruidos se encuentran en la placa comercial del edificio, en la cual funcionan diversos locales comerciales; ninguno de los cuales es administrado por Punta Blanca, por lo que no cabe a ésta ningún tipo de injerencia en su funcionamiento.

6. Para ilustrar lo anterior, se acompaña a esta presentación el “Acta de entrega de caja comercial”, instrumento en el que consta la entrega por parte de Punta Blanca en calidad de subarrendadora, del local comercial en comento a Walmart Chile Inmobiliaria Limitada, y que incluye planos del mismo, identificándose el sector en que se ubican los equipos de ventilación y climatización.

Al efecto, sin perjuicio de acompañarse este documento en forma íntegra, se copia a continuación una imagen del plano, donde se destaca en color amarillo el sector en que se ubican los equipos de climatización³:

³ Imagen correspondiente a la página 6 del documento que se acompaña el en número 2. Del tercer otrosí de esta presentación.



7. Por lo anterior, Punta Blanca no reviste la calidad de titular del establecimiento que constituiría una fuente emisora de ruidos, en los términos que prevé el artículo 6°, N° 13 del Decreto Supremo N° 11 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, recayendo las responsabilidades asociadas a dicha calidad en Walmart Chile Inmobiliaria Limitada, en su calidad de subarrendataria del local comercial en cuestión, y en Administradora de Supermercados Express Limitada, como entidad encargada de la operación del supermercado que funciona en dicho espacio.

8. Lo anterior se corrobora en base al entendimiento que esta propia entidad ha demostrado en relación a esta materia. En efecto, habiendo tomado conocimiento la administración del centro comercial Global Center de una posible situación de ruidos molestos en el lugar, por reclamos de vecinos, puso este tema en conocimiento de Administradora de Supermercados Express Limitada, entidad que desde

un inicio ha reconocido su responsabilidad en este aspecto, habiendo incluso adoptado algunas medidas correctivas.

En esta línea, cabe destacar que en el Anexo del Contrato de Subarrendamiento relativo a “condiciones de entrega supermercado Líder Express”, que se acompaña a esta presentación, se consigna de manera clara la responsabilidad que le asiste a la subarrendataria en relación a la instalación y operación de equipos de climatización, incluso señalándose de manera expresa que éstos deben funcionar dentro de cierto límite de presión sonora:

9	CLIMATIZACIÓN Y EXTRACCIÓN	9.1	Propietario deberá permitir la correcta instalación del sistema de climatización para Walmart. La ubicación de los equipos de climatización sobre las cubiertas deberá ser acordada previamente con el propietario para efecto de no perjudicar los departamentos. Las características de los equipos deberán ser con una presión sonora máxima de 50 decibeles medidos desde la zona de los departamentos, y el espacio donde se ubiquen deberá ser techado.	Deberá desarrollar, financiar y ejecutar su propio sistema de climatización.
		9.2	El propietario considerará entregar los refuerzos de la estructura de cubierta para el montaje de los equipos de climatización y frío alimentario según consideraciones de Walmart. En caso de no ir en cubierta estos equipos deberán contar con espacio para ser instalados cercano a la fachada.	

8. Complementando lo anterior, se acompaña también a esta presentación una carta de Administradora de Supermercados Express Limitada, de fecha 18 de diciembre de 2020, dirigida a la administración del centro comercial Global Center, en la cual se da cuenta de un levantamiento realizado por aquella entidad, a efectos de identificar las fuentes del ruido, ratificando que se trata de equipos de su propiedad y se detallan las medidas provisionales adoptadas, además de anunciar medidas de insonorización definitivas, a ejecutarse en el futuro.

En la misma línea, se acompaña también un informe técnico encargado por Walmart Chile S.A., que detalla algunas de las características del problema e identifica las medidas a adoptar en relación al mismo.

Adicionalmente, este entendimiento se ratifica en base a múltiples intercambios de comunicaciones sostenidos con ejecutivos de Walmart, en los cuales éstos ratifican su responsabilidad en relación a los hechos materia de este procedimiento.

9. Por lo anterior, es manifiesto que se ha incurrido en un error al formularse cargos y aplicar sanción a Punta Blanca, en circunstancias de que esta entidad no es la responsable de los hechos que serían constitutivos de esta infracción, debiendo el procedimiento haberse dirigido en contra de Administradora de Supermercados Express Limitada y/o Walmart Chile Inmobiliaria Limitada.

10. No obstante lo anterior, con independencia de la situación de legitimación pasiva de cara a la formulación de cargos realizada por esta Superintendencia, es necesario hacer presente la improcedencia de aplicar todo tipo de sanción, por haber precluido las facultades de esta Superintendencia, habiendo expirado los plazos a los que se refieren los artículos 53 y 54 de la LOSMA, como pasaremos a revisar.

11. En efecto, dispone el artículo 53 que, habiéndose cumplido con el trámite de descargos y diligencias probatorias, así como eventuales informes de otros organismos sectoriales, deberá el fiscal instructor del procedimiento emitir dictamen proponiendo la absolución o sanción que a su juicio corresponda, dentro del plazo de cinco días.

Según consta en el expediente, el dictamen al que se refiere el artículo 53 fue emitido el 3 de septiembre de 2021, esto es, casi siete meses después de haber vencido el plazo para la presentación de descargos, sin que se haya decretado ninguna diligencia probatoria adicional, ni se haya requerido informe alguno de parte de otros organismos.

Aun si consideráramos que el plazo deba contarse desde la dictación de la Resolución Exenta N° 3 / Rol D-174-2020, por la cual se

tuvo presente la falta de respuesta en relación a la solicitud de acreditar personería, el plazo se encuentra igualmente expirado con creces, pues aquella resolución data del 10 de agosto de 2021.

12. En el mismo sentido, el artículo 54 prescribe que una vez emitido el dictamen aludido en el artículo precedente, el Superintendente deberá resolver dentro del plazo de 10 días, emitiendo una resolución fundada absolviendo al infractor, o aplicando una sanción.

En el caso de marras, según consta en el expediente, el dictamen habría sido remitido al Superintendente el 3 de septiembre de 2021, por lo cual la Resolución Exenta N° 2048, del 14 de septiembre de 2021, resulta evidentemente extemporánea.

13. La expiración de ambos términos, sin que hayan sido ejercidas oportunamente dentro de los mismos las facultades que la LOSMA confiere a esta Superintendencia, implica necesariamente la preclusión de las mismas. Al respecto, cabe señalar que las diligencias sobre las que tratan los artículos 53 y 54 no son actos de mera tramitación; son actos fundantes del procedimiento, en los cuales se establecen sus caracteres esenciales, y por ello es que el legislador ha regulado de manera precisa el contenido y formalidades de los mismos, así como el plazo perentorio en que deben verificarse. En este sentido, los preceptos en comento regulan el ejercicio de potestades públicas, que debe atenerse a reglas precisas para su validez, de la cual no cabe disponer por parte de la Administración.

14. En la misma línea, también es posible concluir la improcedencia de la sanción aplicada a mi representada, en cuanto el procedimiento administrativo seguido en su contra ha excedido con creces el plazo establecido en el artículo 27 de la Ley N° 19.880, norma que como ya consignamos resulta aplicable de manera supletoria, en virtud de lo dispuesto en el artículo 62 de la LOSMA. De este modo, no existiendo

en esta última normativa una disposición que establezca otro plazo máximo para la duración del procedimiento, deberá estarse al ya referido precepto de la Ley N° 19.880, que establece una duración máxima de seis meses para el procedimiento, salvo que mediare caso fortuito o fuerza mayor, lo que no consta en la especie.

En el caso de marras, el procedimiento inició mediante una denuncia presentada el 12 de mayo de 2020, por lo cual el plazo de seis meses se encuentra latamente excedido, al dictarse la Resolución Exenta N° 2048 el 14 de septiembre de 2021, es decir, más de 16 meses después. Y aun si se considera la fecha de formulación de cargos como inicio del procedimiento, se arriba a la misma conclusión, pues la Resolución Exenta N° 1 / Rol D-174-2020 fue dictada el 24 de septiembre de 2021, casi 9 meses antes de la resolución sancionatoria.

15. Como es lógico, la consecuencia de esta irregularidad sólo puede ser la terminación del procedimiento, sin sanción alguna, o bien la absolución de mi representada. En consideración a lo anterior, no resulta procedente la resolución por la cual se ha sancionado a Punta Blanca, y en consecuencia debe ser absuelta, por haberse ejecutado fuera de plazo los actos de procedimiento que debían precederle, y por haberse dictado en un procedimiento administrativo cuya duración ha excedido el máximo legal.

Por tanto,

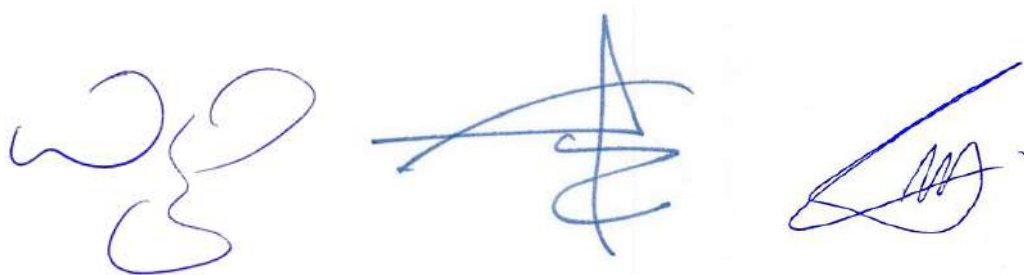
Solicito a Ud., reconsiderar la Resolución Exenta N° 2048 del 14 de septiembre de 2021, dejándola sin efecto y decretando la terminación del procedimiento sin sanción alguna, o bien absolviendo a mi representada.

En el tercer otrosí: Solicito a Ud., tener por acompañados los siguientes documentos:

1. Escritura pública de Contrato de Subarrendamiento, de fecha 29 de octubre de 2015, celebrado entre Inversiones Punta Blanca SpA y Walmart Chile Inmobiliaria Limitada, respecto del local comercial destinado a supermercado, del centro comercial ubicado en Av. Irarrázaval N° 2401, comuna de Ñuñoa.
2. Acta de entrega de caja comercial, de fecha 17 de diciembre de 2014, donde consta la entrega del local por parte de Inversiones Punta Blanca SpA, previo al inicio del contrato de subarrendamiento, para efectos de que la Subarrendataria lo habilite para su destino, y que contiene planos del local, en los que se ilustra la ubicación de los equipos de climatización materia de presente procedimiento.
3. Anexo de Contrato de Subarrendamiento relativo a “Condiciones de entrega de Supermercado Líder Express”.
4. Carta de fecha 18 de diciembre de 2021, enviada por Administradora de Supermercados Express Limitada a la administración del centro comercial “Global Center”, en relación a la situación de ruidos molestos ocasionados por equipos de climatización de propiedad de la primera.
5. Informe de evaluación de impacto acústico, preparado para Walmart Chile S.A., por CIBEL Ingeniería en Proyectos Acústicos, de fecha 11 de diciembre de 2020.
6. Copia de órdenes de ingreso correspondientes al pago de patente comercial de Inversiones Punta Blanca SpA, por los períodos desde el segundo semestre de 2020 al segundo semestre de 2021, en los que consta el domicilio de calle Antonia López de Bello N° 133, de la comuna de Recoleta.
7. Captura de pantalla del sitio privado del Servicio de Impuestos Internos de Inversiones Punta Blanca SpA, sección Datos Personales, en la que consta el domicilio de calle Antonia López de Bello N° 133, comuna de Recoleta.

En el cuarto otrosí: Solicito a Ud. tener presente que mi personería para actuar en representación de Inversiones Punta Blanca SpA consta de escritura pública de mandato judicial de fecha 8 de agosto de 2013, otorgada ante el Notario Público don Hernán Cuadra Gazmuri, copia de la cual se acompaña a esta presentación.

En el quinto otrosí: Solicito a Ud. tener presente que confiero poder para actuar en el presente procedimiento a los abogados Andrés Cabello Violic e Ignacio Arriagada Cáceres, ambos de mi mismo domicilio, quienes firman junto a mí en señal de aceptación.

Three handwritten signatures in blue ink are displayed horizontally. The first signature on the left is highly stylized and cursive. The middle signature is more angular and geometric. The third signature on the right is also stylized, featuring a large loop and a horizontal line.

La presente copia de escritura pública es testimonio fiel de su original, que se encuentra inserto en el protocolo que he tenido a la vista, correspondiente a la notaría HERNAN CUADRA, de fecha 08-08-2013, repertorio 11103, y que corresponde a MANDATO JUDICIAL.

Certifico que al margen de la matriz de la escritura que da cuenta esta copia, a esta fecha, no hay nota alguna que revoque o deje sin efecto, tanto el mandato como poderes, y/o la delegación de estos. A la vez certifico que no hay nota alguna que revoque, rescilie o deje sin efecto, el acto que da cuenta la presente copia.




Julian Andres Miranda Osses
Archivero Titular

Firmado electrónicamente con fecha 15 de enero de 2021 en Santiago.

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código : **CV_6317JA-W42137**





NOTARIA
CUADRA
GAZMURI

UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES



EMA/ROF. REPERTORIO N° 11103/2013.-

OT. N° 82060

5 cps.

MANDATO JUDICIAL

INVERSIONES PUNTA BLANCA SpA

A

EDUARDO MARCHI FERNANDEZ Y OTROS

EN SANTIAGO DE CHILE, a ocho de Agosto del año dos mil trece, ante mí, **HERNAN CUADRA GAZMURI**, Abogado, Notario Público, Titular de la Primera Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número mil ciento sesenta, oficina ciento uno y ciento dos, comuna de Santiago, comparece: don **RONALD JORGE MAURICIO HIRSCH FEDERIC**, chileno, divorciado, arquitecto, cédula de identidad número seis millones ochocientos noventa y ocho mil doscientos cincuenta y siete guión K, en representación, según se acreditará, de **INVERSIONES PUNTA BLANCA SpA**, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones quinientos setenta y nueve mil quinientos setenta guión uno, ambos domiciliados para estos efectos en calle Purísima número doscientos sesenta, comuna de Recoleta, ciudad de Santiago; el compareciente, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes indicada y expone: Que por este acto viene en conferir mandato judicial a los abogados don **EDUARDO MARCHI FERNÁNDEZ**, don **CLAUDIO FELLER SCHLEYER**, don **JORGE MENESES ROJAS**, doña **CLAUDIA ALARCÓN DURÁN**, y don

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código :CV_6317JA-W42137



Juliana Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA





STEPHAN LUHRMANN ORTIZ, para que, actuando conjunta o separadamente, uno o mas cualesquiera de ellos, representen al mandante en toda gestión o actuación judicial, de cualquier especie en que el mandante tenga interés actual o lo tenga en el futuro; sea como demandante, querellante, denunciante o peticionaria; sea como demandada, querellada, tercero o en otra forma; todo con la especial limitación de no poder ser emplazados en gestión judicial alguna por su mandante, sin previa notificación personal de éste. En el desempeño del mandato, los mandatarios obrando conjunta o separadamente, uno o mas cualesquiera de ellos, podrán demandar e iniciar cualquiera otra especie de gestiones judiciales, así sean de jurisdicción voluntaria o contenciosa y reconvenir, representar al mandante en todos los juicios o gestiones judiciales en que ésta tenga interés actualmente o lo tuviera en lo sucesivo ante cualquier tribunal del orden judicial, de compromiso o administrativo y en juicio de cualquier naturaleza, incluyendo tributarios y de cobranza judicial; así intervenga como demandante, demandada, querellada, tercerista, coadyuvante o excluyente, o en cualquier otro título o en cualquiera otra forma hasta la completa ejecución de la sentencia y otras resoluciones, pudiendo asumir como y nombrar abogados patrocinantes y apoderados, con todas las facultades que por este instrumento se le confieren, y pudiendo delegar este poder las veces que lo estimen conveniente. Los mandatarios tendrán todas las facultades del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en especial las del inciso segundo de dicha norma legal, es decir, desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar los recursos o términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios y percibir. **Personería.** La personería con que actúa Ronald Jorge Mauricio Hirsch Federic para comparecer en representación de **INVERSIONES PUNTA BLANCA SpA** consta de escritura pública otorgada con fecha quince de noviembre de dos mil doce,


COPIA CERTIFICADA



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código :CV_6317JA-W42137




NOTARIA
CUADRA
GAZMURI

ante el notario público de Santiago don René Benavente Cash. La
personería antes indicada no se inserta por ser conocida del compareciente
y del Notario que autoriza y a expresa petición del compareciente. En
comprobante y previa lectura así lo otorga y firma el compareciente con el
Notario que autoriza.- Minuta redactada por la abogado doña Suina
Chahuán Kim.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes
la presente escritura. Se otorgan copias. Esta hoja corresponde a la
escritura de MANDATO JUDICIAL entre INVERSIONES PUNTA BLANCA
SpA y EDUARDO MARCHI FERNANDEZ Y OTROS. Doy fe.- 



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte
Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código :CV_6317JA-W42137


RONALD JORGE MAURICIO HIRSCH FEDERIC

C.I.N° 689.8257-K

p.p. INVERSIONES PUNTA BLANCA SpA

RUT N° 99.579.370-1

COPIA CERTIFICADA

T.: 82060
OLETA:
ECHA: 9/8/2013
COPIAS: \$45.000

REPERTORIO N° M103

APROBADO
Por Mgarcia UAF fecha 11:58 , 15/01/2021



ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

29.550.240

N° 1867730

NOMBRE	INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA
DOMICILIO	ANTONIA LOPEZ DE BELLO 133 OFICINA 1 RECOLETA
TRIBUTO	COMERCIAL

RUT	99579570-1
	2-748210
2 SEM.2020	

CONTRIBUYENTE

PERIODO JULIO-DICIEMBRE DE 2020 Capital: -543.971.486
 PROXIMO PAGO HASTA EL 31/ENERO/2021 CodSII: 643000
 INVERSIONES (DPT)
 ** DUPLICADO **

CUENTAS	VALOR
CONTRB.PAT.COME	25.186
	0
	0
SUB TOTAL	25.186
I.P.C.	0
INTERESES	0
TOTAL A PAGAR	25.186

- Solo es valido como comprobante de pago con firma y timbro del Cajero Municipal
- Cancelaciones fuera de plazo solo en cajas de la Tesoreria Municipal
- Cheque a nombre de Tesorero Municipal de Recoleta o Municipalidad de Recoleta
- Informese sobre pagos en linea www.recoleta.cl

VIVIR MEJOR ES POSIBLE

UNIDAD GIRADORA	Dirección Atención al Co
------------------------	--------------------------

FECHA DE EMISIÓN	01/07/2020
-------------------------	------------

VENCIMIENTO DE PAGO	31/07/2020
----------------------------	------------



CONCEPCION



ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

29.554.617

N° 1867731

NOMBRE	INMOBILIARIA IRARRAZAVAL DOS SPA
DOMICILIO	ANTONIA LOPEZ DE BELLO 133 RECOLETA
TRIBUTO	COMERCIAL

RUT	76749185-9
	2-755932
2 SEM.2020	

CONTRIBUYENTE

PERIODO JULIO-DICIEMBRE DE 2020 Capital: 2.867.610.029
 PROXIMO PAGO HASTA EL 31/ENERO/2021 CodSII: 681011
 (DOMICILIO POSTAL TRIBUTARIO) INVERSIONES EN BIENES * MUEBLES E INMUEBLES
 ** DUPLICADO **

CUENTAS	VALOR
CONTRB.PAT.COME	3.584.513
	0
	0
SUB TOTAL	3.584.513
I.P.C.	0
INTERESES	0
TOTAL A PAGAR	3.584.513

- Solo es valido como comprobante de pago con firma y timbro del Cajero Municipal
- Cancelaciones fuera de plazo solo en cajas de la Tesoreria Municipal
- Cheque a nombre de Tesorero Municipal de Recoleta o Municipalidad de Recoleta
- Informese sobre pagos en linea www.recoleta.cl

VIVIR MEJOR ES POSIBLE

UNIDAD GIRADORA	Dirección Atención al Co
------------------------	--------------------------

FECHA DE EMISIÓN	01/07/2020
-------------------------	------------

VENCIMIENTO DE PAGO	31/07/2020
----------------------------	------------



CONCEPCION



ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

29.690.853

N° 1922098

NOMBRE	INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA
DOMICILIO	ANTONIA LOPEZ DE BELLO 133 OFICINA 1 RECOLETA
TRIBUTO	COMERCIAL

RUT	99579570-1
	2-748210
	1 SEM.2021

PERIODO ENERO-JUNIO DE 2021 Capital: -7.977.829.932 PROXIMO PAGO HASTA EL 31/JULIO/2021
CodSII: 643000 INVERSIONES (DPT) ** D U P L I C A D O **

CONTRIBUYENTE

CUENTAS	VALOR
CONTRB.PAT.COME	25.526
SUB TOTAL	25.526
I.P.C.	0
INTERESES	0
TOTAL A PAGAR	25.526

1. Sólo es válido como comprobante de pago con firma y timbre del Cajero Municipal.

2. CANCELACIONES FUERA DE PLAZO SÓLO EN CAJAS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL.

3. Cheque a nombre de Tesorero Municipal de Recoleta o Municipalidad de Recoleta.

4. Infórmese sobre pagos en línea www.recoleta.cl

VIVIR MEJOR ES POSIBLE

UNIDAD GIRADORA	Dirección Atención al Co
-----------------	--------------------------

FECHA DE EMISIÓN	01/01/2021
------------------	------------

VENCIMIENTO DE PAGO	31/01/2021
---------------------	------------



ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

29.961.519

N° 1922097

NOMBRE	INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA
DOMICILIO	AV. PERU 805 LOCAL C RECOLETA
TRIBUTO	2014 DUPLICADO DE PATENTES DAC

RUT	99579570-1
	--29690853

DUPLICADO ROL : 2-748210 , SEMESTRE:2021/1 FOLIO:29690853 PAGADO EL : 29/01/2021

CONTRIBUYENTE

CUENTAS	VALOR
DCHOS.VARIOS Y	5.417
SUB TOTAL	5.417
I.P.C.	0
INTERESES	0
TOTAL A PAGAR	5.417

1. Sólo es válido como comprobante de pago con firma y timbre del Cajero Municipal.

2. CANCELACIONES FUERA DE PLAZO SÓLO EN CAJAS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL.

3. Cheque a nombre de Tesorero Municipal de Recoleta o Municipalidad de Recoleta.

4. Infórmese sobre pagos en línea www.recoleta.cl

VIVIR MEJOR ES POSIBLE

UNIDAD GIRADORA	DAC - Depto. Cobros y En
-----------------	--------------------------

FECHA DE EMISIÓN	03/12/2021
------------------	------------

VENCIMIENTO DE PAGO	31/12/2021
---------------------	------------



FIRMA Y TIMBRE DEL CAJERO

NOMBRE	<input type="text"/>
DOMICILIO	<input type="text"/>
TRIBUTO	<input type="text"/>

RUT	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>

CONTRIBUYENTE

CUENTAS	VALOR
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
SUB TOTAL	<input type="text"/>
L.P.C. INTERESES	<input type="text"/>
TOTAL A PAGAR	<input type="text"/>

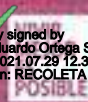
- Solo es válido como comprobante de pago con firma y timbre del Cajero Municipal.
- Cancelaciones fuera de plazo solo en cajas de la Tesorería Municipal.
- Cheque a nombre de Tesorería Municipal de Recoleta o Municipalidad de Recoleta.
- Informarse sobre pagos en línea www.recoleta.cl

UNIDAD GIRADORA	<input type="text"/>
-----------------	----------------------

FECHA DE EMISION	<input type="text"/>
------------------	----------------------

VENCIMIENTO DE PAGO	<input type="text"/>
---------------------	----------------------

Digitally signed by
Luis Eduardo Ortega Santibañez
Date: 2021.07.29 12:35:44
Location: RECOLETA



FIRMA Y TIMBRE DEL CAJERO



PUNTABLANCA
COMERCIAL



PUNTABLANCA
MULTIFAMILY



PUNTABLANCA
OFICINAS

ACTA DE ENTREGA DE CAJA COMERCIAL

En Santiago, a 17 de Diciembre de 2014, comparecen: don **RONALD HIRSCH FEDERIC**, cédula nacional de identidad número 6.898.257-K, en representación, según se acreditará, de **INVERSIONES PUNTA BLANCA SpA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 99.579.570-1, en adelante también "la Arrendadora"; y, **FELIPE HERRERA TOBAR**, cédula nacional de identidad número 13.551.807-7, en representación de **WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A.**, en adelante también "la Arrendataria"; quienes declaran y exponen:

Antecedentes: Por escritura pública de promesa de arrendamiento de fecha 11 de Enero de 2013, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, Repertorio N° 474-13, y su respectiva modificación de fecha 30 de Junio de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Carmona Barrales, Repertorio N° 11.326/2014, **INVERSIONES PUNTA BLANCA SpA**, debidamente representada, prometió dar en arrendamiento a **WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A.**, quien prometió arrendar a través de sus representantes comparecientes, un local para supermercado de una superficie aproximada de 3.350 metros cuadrados, que se construirá como parte de un edificio comercial, en adelante el "Local Comercial", en el inmueble ubicado en Avenida Irarrázaval 2401, comuna de Ñuñoa, en adelante "el Proyecto". Las partes dejan constancia que el contrato definitivo se encuentra en proceso de ser firmado por las partes, el cual se efectuará bajo la figura de un contrato de subarrendamiento.

Entrega: El Local Comercial se recibe en obra gruesa habitable, y con las observaciones indicadas en el listado adjunto al presente instrumento, a objeto de que **WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A.** ingrese para habilitar un supermercado conforme al proyecto y anexos señalados en la escritura pública de promesa de arrendamiento antes señalada, y su modificación ya mencionada. La superficie del Local Comercial es de **3.479,39** metros cuadrados, según consta en los Planos de Planta acordados por las partes que se anexan al presente documento, entendiéndose que para todos los efectos legales forman parte del

presente instrumento y la renta de arrendamiento se pagará sobre una superficie de 3.350 metros cuadrados según se establece en contrato de arrendamiento como superficie máxima para el pago de la renta.

En consecuencia, mediante la presente, **WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A.**, declara recibir el Local Comercial de acuerdo a las observaciones entregadas en el listado adjunto.

En virtud de lo anterior, las partes dejan constancia que existen algunas obras que son fundamentales para la apertura y funcionamiento del supermercado, las que deberán ser ejecutadas en los plazos establecidos por la Arrendadora y que se detallan en el listado adjunto al presente instrumento, denominado Status condiciones de entrega por parte del desarrollador.

En caso de producirse retraso en las fechas de entrega comprometidas en este acto y señaladas en el listado adjunto, que se deban a causas imputables a la Arrendadora y que como consecuencia de esto se retrase la apertura del Supermercado u obliguen a la Arrendataria a incurrir en gastos adicionales en su proceso de habilitación, el costo deberá ser asumido íntegramente por la Arrendadora, lo que se descontará de las rentas de arrendamiento. De esta manera, la Arrendadora deberá pagar por su retraso y por concepto de multas la suma **10 Unidades de Fomento diarias**.

En el contrato de Subarrendamiento definitivo, que se encuentra en proceso de firma, se establece que se comenzarán a pagar las rentas una vez transcurridos 90 días desde la entrega o cuando se efectuó la apertura al público del supermercado, lo que ocurra primero. Por tanto, considerando que la fecha de entrega es el día 17 de Diciembre de 2014, la renta de arrendamiento se comenzará a pagar el día 17 de Marzo de 2015 o cuando se efectúe la apertura a público del supermercado, lo que ocurra primero.



A mayor abundamiento, se deja constancia que **INVERSIONES PUNTA BLANCA SpA**, realizará todas las gestiones destinadas a la obtención de permisos y realización de obras para la apertura del supermercado, no obstante, se deja establecido que no es responsabilidad de **INVERSIONES PUNTA BLANCA SpA**, si por algún motivo atribuible **WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A.** o a un tercero contratado por **WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A.**, no pudiere abrir el supermercado a público.

Atendido todo lo anterior, las partes dejan constancia que se ha dado íntegro cumplimiento al referido contrato de promesa de arriendo, singularizado previamente.

En comprobante ratifican y firman en duplicado.



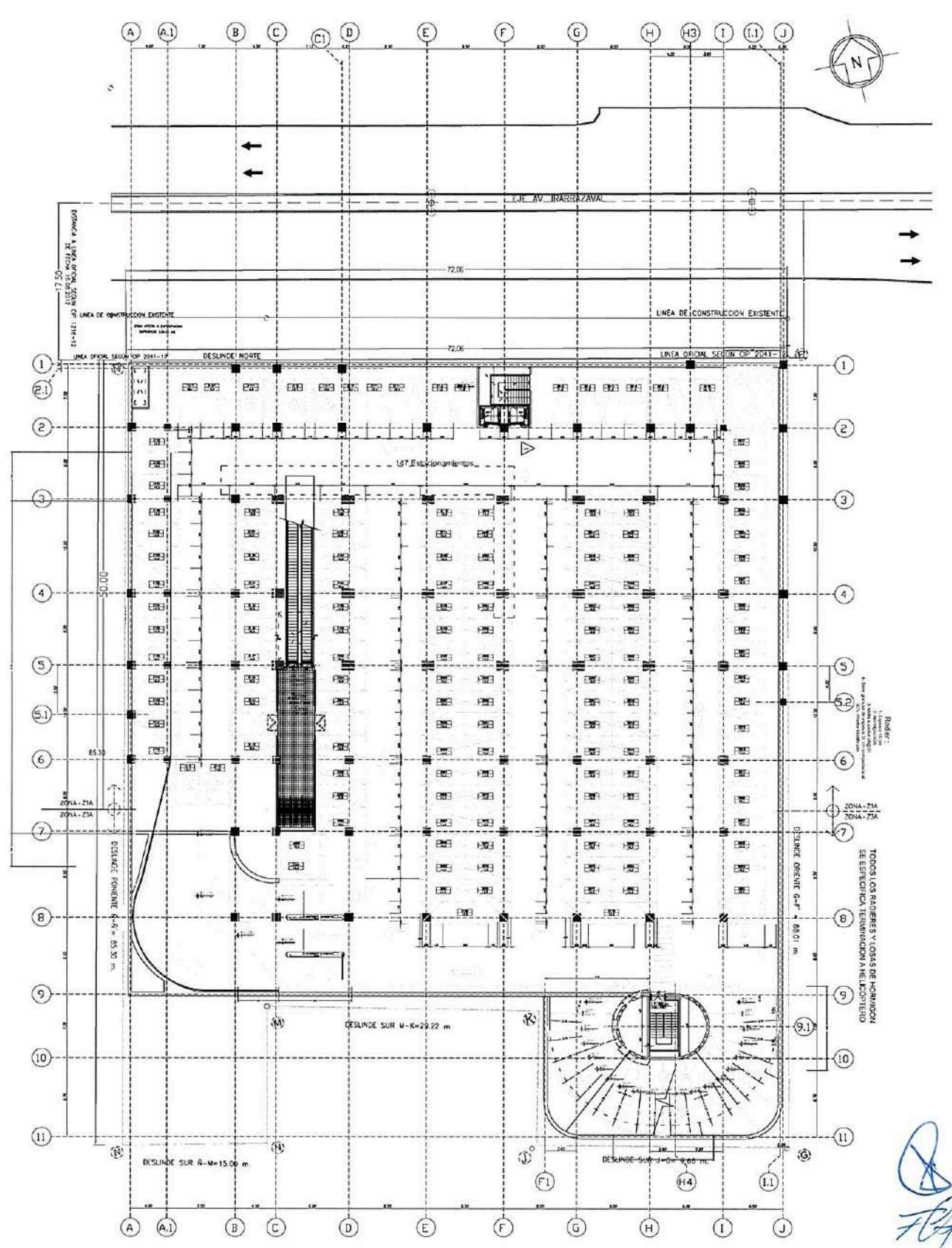
RONALD HIRSCH FEDERIC
pp. **INVERSIONES PUNTA BLANCA SpA**



FELIPE HERRERA TOBAR
pp. **WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A.**

Anexos que se firman conjuntamente: Listado con revisiones de entrega, informe fotográfico y plantas del local comercial.





RODAR:
 1. TUBERIAS DE VENTILACION
 2. TUBERIAS DE VENTILACION
 3. TUBERIAS DE VENTILACION
 4. TUBERIAS DE VENTILACION
 5. TUBERIAS DE VENTILACION
 6. TUBERIAS DE VENTILACION
 7. TUBERIAS DE VENTILACION
 8. TUBERIAS DE VENTILACION
 9. TUBERIAS DE VENTILACION
 10. TUBERIAS DE VENTILACION
 11. TUBERIAS DE VENTILACION

TODOS LOS PAÑOS Y LINDAS DE HORMIGON SE ESTERILIZA TERMINADO A HELICOPTERO

1 PLANTA NIVEL -2
 ESC. 1:200

<p>PROYECTO: NUNCA CENTRO COMERCIAL IPB</p> <p>CLIENTE: CONSTRUCCION</p>		<p>PROYECTO: 4</p> <p>CLIENTE: CONSTRUCCION</p>	
<p>PROYECTO: 550-100-03</p> <p>CLIENTE: ECC-100-03</p>		<p>PROYECTO: 4</p> <p>CLIENTE: CONSTRUCCION</p>	
<p>PROYECTO: 550-100-03</p> <p>CLIENTE: ECC-100-03</p>		<p>PROYECTO: 4</p> <p>CLIENTE: CONSTRUCCION</p>	



PROYECTO:
**NUÑO A CENTRO
C COMERCIAL IPB**

UBICACION:
AV. PARANAGARÁ N. 161217
COMUNALIDAD: DISTRITO
REGION METROPOLITANA
EVAL. CONSTRUCCION

PROYECTADO:
INVERSIÓNES NUÑO BLANCA LTDA.
Nº 98.985.500-1

FECHA: 08.10.2014

CONTENIDO:
PLANTA SUPERFICIE DE TRABAJO

V.P. CONSTRUCCION

INDICADOR:
INDICADOR DE CANTIDADES

INDICADOR DE CANTIDADES

INDICADOR DE CANTIDADES

INDICADOR DE CANTIDADES

INDICADOR DE CANTIDADES

INDICADOR DE CANTIDADES

INDICADOR DE CANTIDADES

INDICADOR DE CANTIDADES

INDICADOR DE CANTIDADES

INDICADOR DE CANTIDADES

INDICADOR DE CANTIDADES

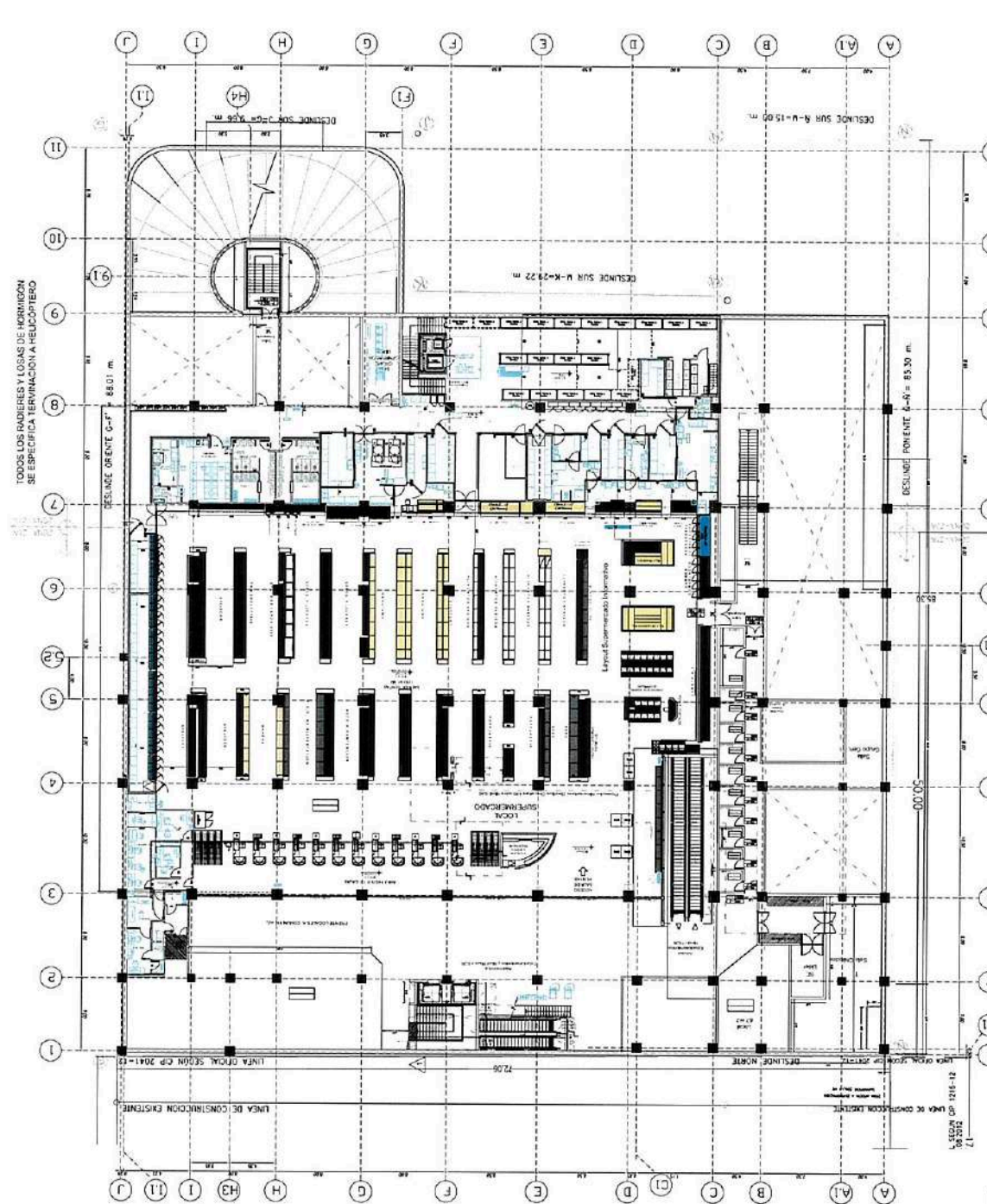
INDICADOR DE CANTIDADES

INDICADOR DE CANTIDADES

INDICADOR DE CANTIDADES

INDICADOR DE CANTIDADES

INDICADOR DE CANTIDADES

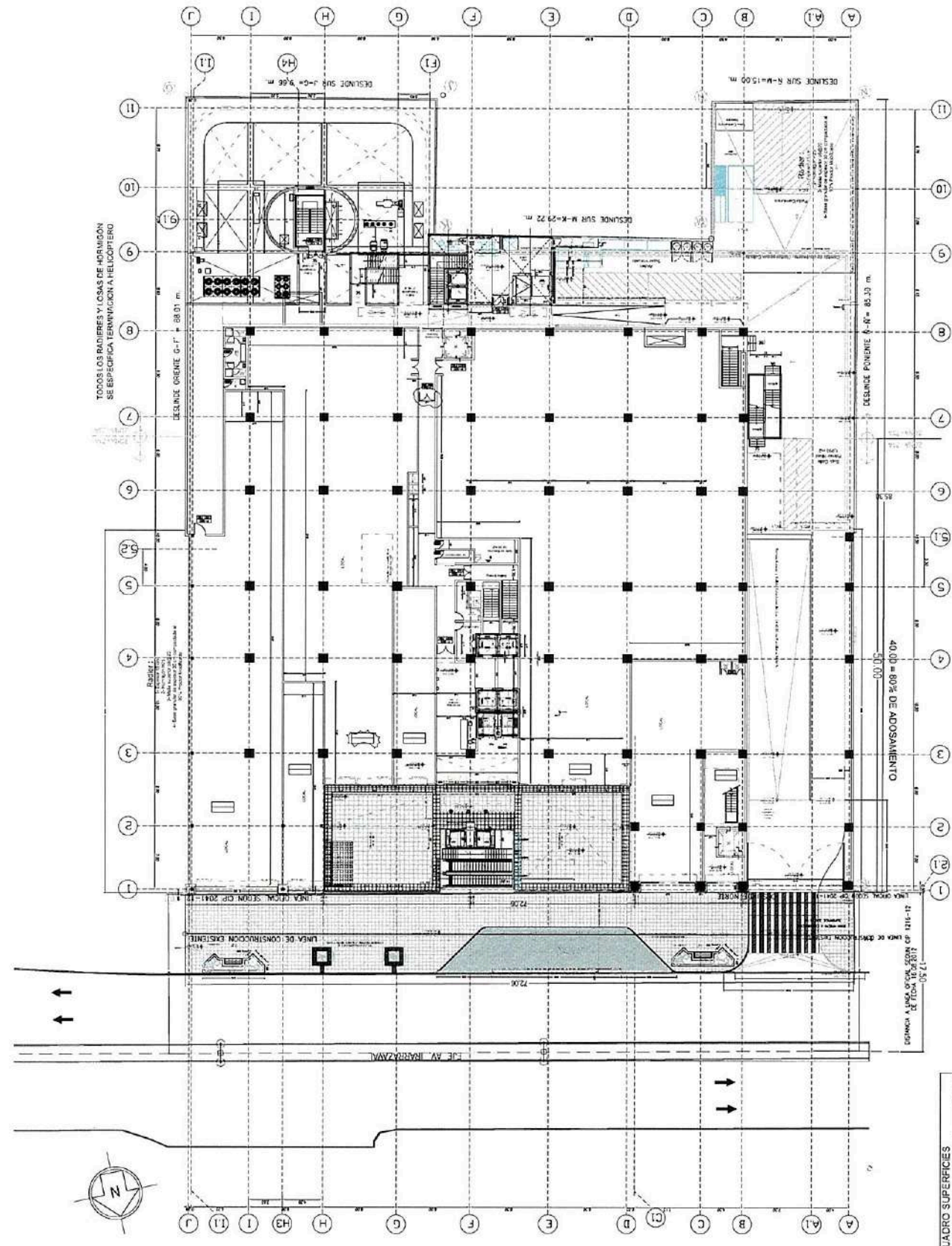


CUADRO SUPERFICIES	
Nivel -2	115.00
Nivel -1	3072.01
Nivel 1	292.36
TOTAL	3479.37

FECHA:	10/10/2014
PROYECTANTE:	INVERSIONES PUPIA BLANCA LTDA. N°: 9578757-1
PROYECTO:	IPB
ESTADO:	PROYECTO
PROYECTADO POR:	
REVISADO POR:	
APROBADO POR:	
OTRO:	

CONTENIDO:	CONTRATO LOCAL FE. DE INDEPENDENCIA V.P. CONS. IPB
FECHA:	10/10/2014
PROYECTANTE:	INVERSIONES PUPIA BLANCA LTDA. N°: 9578757-1
PROYECTO:	IPB
ESTADO:	PROYECTO
PROYECTADO POR:	
REVISADO POR:	
APROBADO POR:	
OTRO:	

550-100-05
 INCPPE 550-100-05-04



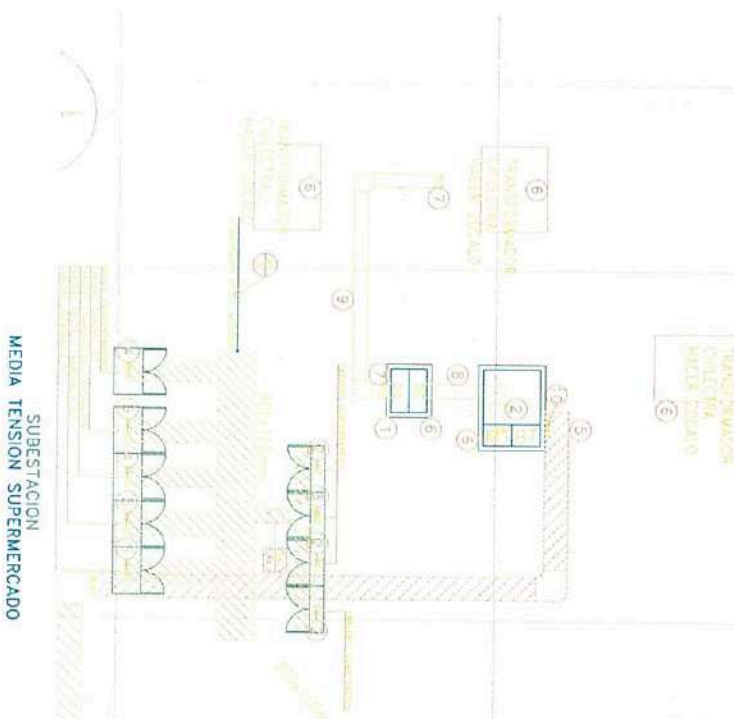
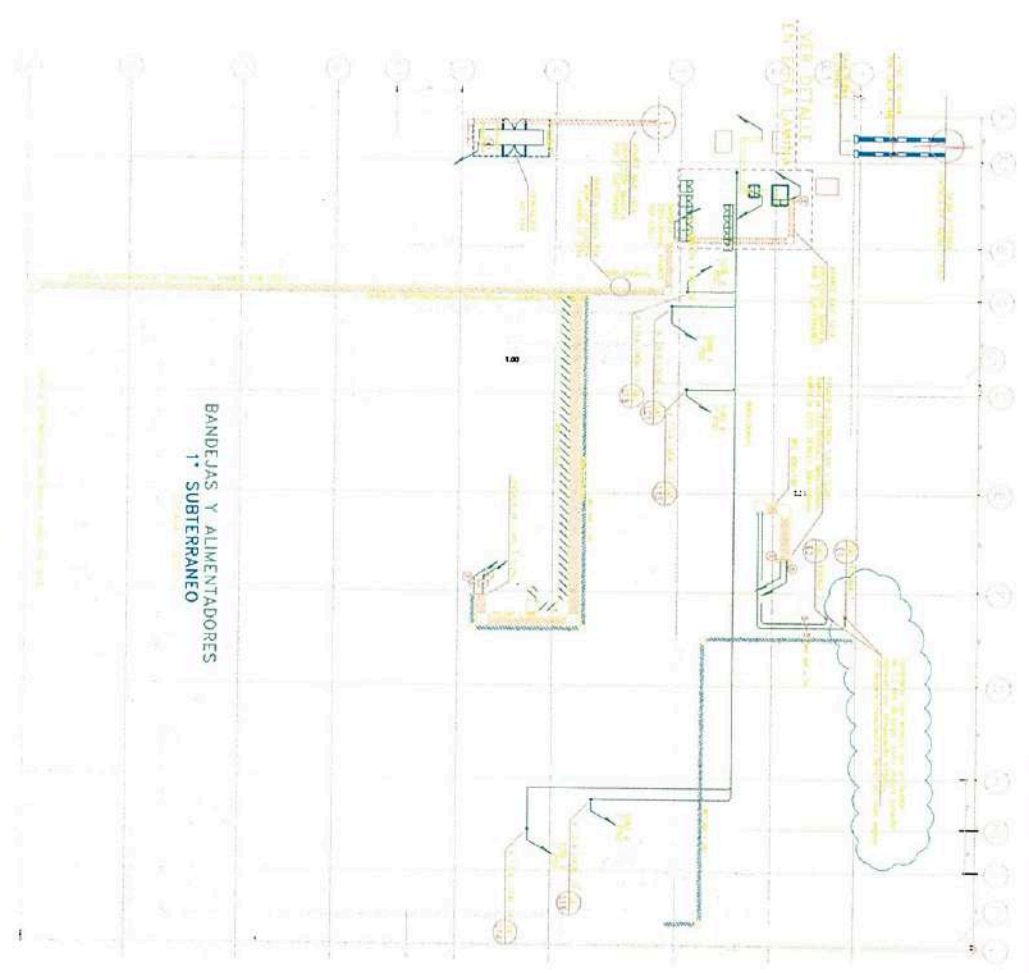
CUADRO SUPERFICIES

Nivel -2	115.00
Nivel -1	3072.01
Nivel 1	292.36
TOTAL	3479.37

1. PLANTA NIVEL 1
 ESC. 1/20

[Handwritten signature]

Handwritten signature/initials



DCI
INGENIERIA PROYECTOS
CALLE 100 # 100-100
BOGOTA - COLOMBIA

**NUNQA CENTRO
COMERCIAL ICB**

MOTIVACION 1

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
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					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					

Walmart Irarrázaval - Status condiciones de entrega por parte del desarrollador (15/12).

ITEM	Partidas	Fecha solución	Fecha requerida
1	Obra Gruesa	1.1	Ok plazos propuestos
		1.7	Ok plazo propuesto. Desarrollador debe dar facilidades para la instalación de parrillas y montaje de equipos que corresponden a Walmart.
		2.1	Ok plazo propuesto
2	Fachadas exteriores y cubierta	2.2	Ok plazo propuesto. Desarrollador debe ejecutar en coordinación con constructora de habilitación para no afectar los plazos de ésta. De preferencia y si la DDM lo permite, deberá realizar trabajos de noche.
		3.1	Ok plazo propuesto. Desarrollador debe ejecutar en coordinación con constructora de habilitación para no afectar los plazos de ésta. De preferencia y si la DDM lo permite, deberá realizar trabajos de noche.
3	Patio de camiones	30-01-2015	Ok plazo propuesto
4	Agua Potable	30-01-2015	Ok plazo propuesto
7	Gas	15-01-2015	Ok plazo propuesto
8	Instalaciones eléctricas	8.1	Ok plazos propuestos
		8.2	Ok plazos propuestos
10	Detección	10-02-2015	Ok plazo propuesto
11	Telefonía	19-12-2014	Ok plazo propuesto y shaft de cables a tierra
13	Basura	15-01-2015	Ok plazo propuesto. Desarrollador debe ejecutar con R7 para poder castrar el sector a los 7 días.
14	Estacionamientos	10-02-2014	Ok plazo propuesto. Dado que Walmart ejecutará rampa mecánica y cierre vidriado en piso -2, el remate de este trabajo dependerá de que Walmart de las condiciones de trabajo en esa zona.
17	Accesos	15-01-2015	Walmart instalará y se deriva ppto por los m2 no instalados por desarrollador y que si les corresponde por layout original
20	Estudio vías de evacuación	10-02-2015	Ok plazo propuesto

433986.-

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

INVERSIONES PUNTA BLANCA SpA

A

WALMART CHILE INMOBILIARIA LIMITADA

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintinueve de Octubre de dos mil
quince, ante mí, VERONICA TORREALBA COSTABAL, chilena,
casada, abogado, cédula nacional de identidad número trece
millones sesenta y seis mil trescientos trece guión tres,
Notario Público Suplente del Titular de la Trigésima
Tercera Notaría de Santiago, don IVAN TORREALBA ACEVEDO,
según Decreto Judicial ya protocolizado, con oficio en
calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve,
oficina quinientos uno de la Comuna de Santiago,
comparecen: por una parte, don RONALD HIRSCH FEDERIC,
chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad
número seis millones ochocientos noventa y ocho mil
doscientos cincuenta y siete guión k, en representación

según se acreditará, de **INVERSIONES PUNTA BLANCA SpA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y nueve millones quinientos setenta y nueve mil quinientos setenta guión uno, ambos domiciliados en calle Antonia López de Bello número ciento treinta y tres, comuna de Recoleta, Santiago, en adelante también "**el Subarrendador**" o "**la Subarrendadora**"; y, por la otra, don **MANUEL LOPEZ BARRANCO**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones catorce mil cien guión cero y don **RODRIGO CRUZ MATTA**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos setenta y ocho mil doscientos cuarenta y tres guión cuatro, ambos en representación de **WALMART CHILE INMOBILIARIA LIMITADA**, antes **WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y seis millones quinientos diecinueve mil guión siete, todos domiciliados en Avenida El Rodeo número doce mil ochocientos cincuenta, comuna Lo Barnechea, Santiago, en adelante "**la Subarrendataria**"; los comparecientes mayores de edad quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO: Descripción del Inmueble:**

A) Las propiedades sobre las cuales se desarrolló el Proyecto, de propiedad de Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A., son las siguientes: **i) Propiedad ubicada en Avenida Irarrázaval número dos mil trescientos cuarenta**

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PUNTA-SEP

y nueve, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, y que deslinda: AL NORTE, Avenida Irarrázaval; AL SUR, Víctor Alvarez; AL ORIENTE, Francisco del Solar; y AL PONIENTE, Parmenia Danim de Avendaño. El título de dominio vigente a esta fecha corre inscrito a fojas veintisiete mil doscientas ochenta y dos número cuarenta y un mil quinientos catorce en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil trece. La propiedad tiene asignado, para los efectos del Impuesto Territorial, el Rol de Avalúo número tres mil novecientos veintisiete guión cinco, de la comuna de Ñuñoa. ii) Propiedad ubicada en Avenida Irarrázaval número dos mil cuatrocientos siete, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, Avenida Irarrázaval; SUR, predio de don José Domingo Cañas, hoy del Arzobispado; ORIENTE, doña Julia Robles; PONIENTE, don José Herrera. El título de dominio vigente a esta fecha corre inscrito a fojas veintisiete mil doscientas ochenta y una número cuarenta y un mil quinientos trece en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil trece. La propiedad tiene asignado, para los efectos del Impuesto Territorial, el Rol de Avalúo número tres mil novecientos veintisiete guión nueve, de la comuna de Ñuñoa. iii) Propiedad ubicada en Avenida Irarrázaval número dos mil trescientos cincuenta y nueve, comuna de Ñuñoa, Región



Metropolitana, que deslinda: NORTE, con Avenida Irarrázaval; SUR, con terrenos que fueron de don Domingo Cañas, después de don Antonio Tirreau y hoy de don Víctor Álvarez; ORIENTE, con propiedad que fue de don Alfredo Cortenaci, hoy de don Oscar Moebis Celedón; PONIENTE, con propiedad de don Emilio Avendaño, hoy de don Víctor Álvarez. El título de dominio vigente a esta fecha corre inscrito a fojas veintisiete mil doscientas ochenta y una número cuarenta y un mil quinientos doce en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil trece. La propiedad tiene asignado, para los efectos del Impuesto Territorial, el Rol de Avalúo número tres mil novecientos veintisiete guión seis, de la comuna de Ñuñoa. iv) **Propiedad ubicada en Avenida Irarrázaval número dos mil trescientos ochenta y uno, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana,** que deslinda: AL NORTE, Avenida Irarrázaval; AL SUR, Víctor Álvarez; AL ORIENTE, Pedro José González; y AL PONIENTE, Francisco Solar. El título de dominio vigente a esta fecha corre inscrito a fojas veintisiete mil doscientas ochenta y tres número cuarenta y un mil quinientos dieciséis del Registro de Propiedad en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil trece. La propiedad tiene asignado, para los efectos del Impuesto Territorial, el Rol de Avalúo número tres mil novecientos veintisiete guión siete, de la comuna de Ñuñoa. v)

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PUNTA-SEP

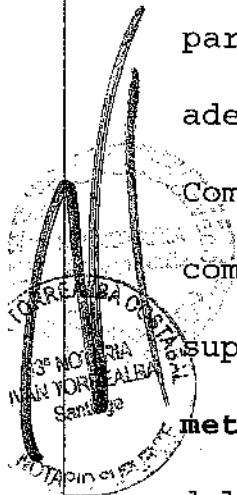
Propiedad ubicada en Avenida Irarrázaval número dos mil cuatrocientos uno, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, Avenida Irarrázaval; SUR, José Domingo Cañas, hoy Víctor Álvarez; ORIENTE, con casa número mil doscientos ochenta y uno, hoy número dos mil cuatrocientos siete de Carlos Saavedra; PONIENTE, Alfonso Fernández, hoy Guillermo Jara. El título de dominio vigente a esta fecha corre inscrito a fojas veintisiete mil doscientas ochenta y dos número cuarenta y un mil quinientos quince en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil trece. La propiedad tiene asignado, para los efectos del Impuesto Territorial, el Rol de Avalúo número tres mil novecientos veintisiete guión ocho, de la comuna de Ñuñoa. vi) Propiedad ubicada en Avenida Irarrázaval dos mil trescientos cuarenta y cinco, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en quince metros con Avenida Irarrázaval; SUR, en igual medida, con Emilio Steiner; ORIENTE, en noventa metros, con don Antonio Mahana; PONIENTE, en igual medida con don Ignacio Vial. El título de dominio vigente a esta fecha corre inscrito a fojas setenta y tres mil doscientas noventa número ciento diez mil setecientos trece en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil trece. La propiedad tiene asignado, para los efectos del Impuesto



Territorial, el Rol de Avalúo número tres mil novecientos veintisiete guión cuatro, de la comuna de Ñuñoa. **B)** Las propiedades antes deslindadas fueron fusionadas, de acuerdo con el plano aprobado por la Resolución número dos mil seiscientos noventa y cuatro/dos mil catorce de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa, de fecha veinticuatro de enero de dos mil catorce, archivado bajo el número cuarenta y ocho mil ochocientos setenta y ocho en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil catorce. El lote resultante de la fusión, está ubicado en Avenida Irarrázaval número dos mil cuatrocientos uno, según certificado de número emitido por la Ilustre municipalidad de Ñuñoa, Región Metropolitana, y se encuentra enmarcado en el polígono Ñ'-F'-G-J-K-M-N-Ñ-Ñ' con una superficie total de cinco mil novecientos catorce coma ochenta y ocho metros cuadrados y con los siguientes deslindes especiales: **Norte**, en tramo Ñ'-F' de setenta y dos coma cero seis metros con eje de Avenida Irarrázaval, área afecta a utilidad pública de por medio; **Sur**, en tramo N-Ñ de quince coma cero cero metros con Emilio Steiner, en tramo K-M de veintinueve coma veintidós metros con Víctor Álvarez y en tramo G-J de veintinueve coma sesenta y seis metros en parte con Víctor Álvarez y en otra parte con predio de don José Domingo Cañas, hoy del Arzobispado; **Oriente**, en tramo F'-G de ochenta y ocho coma cero un

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PUNTA-SEP

metros con doña Julia Robles y en tramo M-N de quince coma treinta y seis metros con Antonio Mahana; y, **Poniente**, en tramo Ñ-Ñ´ de ochenta y cinco coma treinta metros con Ignacio Vial y en tramo J-K de quince coma treinta y nueve metros con Francisco Solar. El lote fusionado, posee el Rol de Avalúo número tres mil novecientos veintisiete guión cuatro, de la Comuna de Ñuñoa. C) En el lote fusionado, en adelante indistintamente el "Inmueble", la Subarrendadora desarrolló un proyecto comercial, en el cual construyó un edificio comercial, que incluye un local para supermercado, objeto del presente contrato, en adelante e indistintamente el "Local Comercial". El Local Comercial se ubica en el primer subterráneo del edificio comercial, con acceso por el primer piso y con una superficie aproximada de **tres mil trescientos cincuenta metros cuadrados**. Además, contará durante toda la vigencia del contrato con un mínimo de ochenta y dos estacionamientos en subterráneo, de uso liberado para clientes del supermercado que acrediten consumo con la boleta respectiva, por los primeros treinta minutos, debiendo pagar uso de estacionamiento por el tiempo que exceda a treinta minutos.- D) El plano que reúne las condiciones generales de arquitectura y las condiciones de entrega del Local Comercial se adjuntan como **Anexo I** del presente contrato, los cuales deberán ser firmados por ambas partes y se entienden parte integrante del mismo. En



PROTOCOLIZADO Nº 1029
REP Nº 17429-15. DE 29/10/15

PROTOCOLIZADO N° 1029
REP. N° 17429-15 DE 29/10/2015

caso de producirse alguna modificación a los documentos señalados precedentemente, que afecten los accesos, estacionamientos y/o el local Comercial para supermercado, deberá contar con el acuerdo expreso de ambas partes, el que será protocolizado y se entenderá formar parte del presente contrato. **E)** La subarrendataria declara conocer y aceptar que **INVERSIONES PUNTA BLANCA SpA** tiene la calidad de arrendataria con opción de compra de los Inmuebles antes singularizados, según consta en escritura pública de fecha veintitrés de enero del año dos mil trece otorgada en la notaría de Santiago de don René Benavente Cash y en escritura pública de fecha dieciocho de octubre del año dos mil trece otorgada en la notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, y que se encuentra expresamente facultada para celebrar el presente contrato en todos sus términos. **SEGUNDO: Del objeto del presente contrato:** Por el presente acto e instrumento, **INVERSIONES PUNTA BLANCA SpA**, debidamente representada, da en subarrendamiento a **WALMART CHILE INMOBILIARIA LIMITADA**, para quien aceptan sus representantes antes individualizados, el Local Comercial de una superficie aproximada de tres mil trescientos cincuenta metros cuadrados el cual será destinado a supermercado, previamente señalado, incluyendo los estacionamiento en los términos antes indicados. La Subarrendadora incorpora en este acto al Local Comercial, los bienes muebles que se indican en el **Anexo II**,

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PUNTA-SEP

protocolizado bajo el número **mil veintinueve** y que se entiende formar parte integrante del presente contrato.-

TERCERO: Giro: El Inmueble se destinará al giro de supermercado.- **CUARTO: Renta Mensual:** a) **Renta Mensual:** La renta mensual del presente contrato de subarrendamiento será la cantidad de **cero coma veintidós Unidades de Fomento** más Impuesto al Valor Agregado por cada metro cuadrado de superficie útil del Local Comercial, es decir la cantidad de **setecientas treinta y siete Unidades de Fomento** más Impuesto al Valor Agregado. La primera renta incluirá el pago adicional y por única vez de cien Unidades de Fomento, más el Impuesto al Valor Agregado, dicho pago se paga en virtud de los bienes muebles señalados en el Anexo II del presente instrumento. b)

Plazo de pago de la renta mensual: La renta mensual deberá pagarse dentro de los cinco primeros días de cada mes, siempre y cuando la factura electrónica se emita a más tardar el día primero de cada mes y se informe el mismo día de su emisión o el día hábil siguiente a los correos angela.robles@walmart.com y a maria.rojas5@walmart.com de ese hecho. La renta de subarrendamiento se comenzará a pagar a contar de la fecha de apertura al público del Supermercado o transcurridos noventa días a contar de la fecha de entrega de aquél por parte de la Subarrendadora, lo que ocurra primero. c) **Forma de pago:** Los pagos se efectuarán en pesos moneda corriente según el valor

PROTOCOLIZADO N°1029.....
REP. N° 17429-15... DE ...29/10/2015.....

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
Santiago

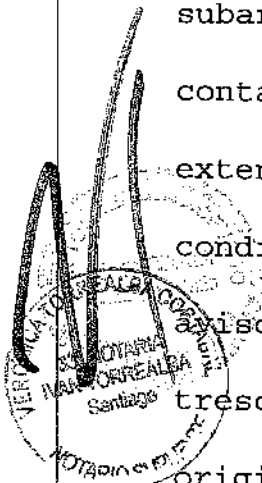
IVAN TORREALBA ACEVEDO
33ª NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PÚBLICO

vigente para la Unidad de Fomento al día del pago efectivo, el que se realizará mediante depósito en la cuenta corriente bancaria de la Subarrendadora para lo cual deberá enviar la factura correspondiente. Cualquier cambio en la cuenta corriente de la Subarrendadora será comunicado por escrito mediante carta certificada o correo electrónico, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula de comunicaciones. Si dejare de determinarse el valor de la Unidad de Fomento o se modificare la forma en que actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace o haga sus veces, las rentas de subarrendamiento aún no devengadas se transformarán a pesos conforme al último valor oficial publicado para la Unidad de Fomento, y a contar de esa fecha se reajustarán en igual proporción de la variación experimentada por el señalado índice entre el mes anterior a la fecha de pago de la última renta reajustada de acuerdo con la Unidad de Fomento y el mes anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas, tomando como base la última cantidad en pesos pagada antes de ocurrir algunos de los eventos indicados. Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de las rentas mensuales de arrendamiento los documentos que al efecto

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PUNTA-SEP

emita la parte Subarrendadora como recibos de pago en el acto del pago o, a falta de éstos, se reputará como comprobante de pago el comprobante de depósito en la cuenta corriente bancaria de la Subarrendadora o la certificación mensual emitida por una institución bancaria en la cual ésta indique haber efectuado un depósito en la cuenta corriente bancaria de la Subarrendadora, sin perjuicio que la Subarrendadora podrá probar que dicho depósito no se haya efectuado en su cuenta corriente.-

QUINTO: Duración del contrato: El contrato de subarrendamiento tendrá una duración de **veinte años**, a contar de la presente fecha. El plazo de veinte años se extenderá automáticamente, por otros diez años, en iguales condiciones, siempre que la Subarrendataria no haya dado aviso en contrario con una anticipación de, a lo menos, trescientos sesenta días antes del término del plazo original, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en la cláusula de las comunicaciones. Después de la primera renovación, el contrato se extenderá automáticamente, por períodos de cinco años cada uno, si las partes no han dado aviso en contrario con una anticipación de a lo menos trescientos sesenta días corridos antes del término del plazo, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en la cláusula de las comunicaciones. Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, la Subarrendataria podrá poner término



anticipado al contrato de arrendamiento a contar del inicio del **décimo quinto** año de vigencia de dicho contrato, previo aviso dado por escrito a la Subarrendadora con una anticipación de trescientos sesenta días corridos a la fecha de término del plazo, por carta certificada, pagando a ésta las rentas correspondientes hasta la restitución material de la propiedad.- **SEXTO:**

Garantía del título de tenencia por parte de la Subarrendadora: La Subarrendadora se obliga a amparar y a mantener indemne a la Subarrendataria de cualquier daño y gasto que pudiera sufrir con motivo de cualquier demanda en contra de los títulos de dominio del inmueble o vicios de los mismos. Conforme a lo anterior, desde el momento en que se discuta fundada y judicialmente el título o el derecho de la Subarrendadora de percibir la renta de Arrendamiento conforme al presente contrato de subarrendamiento, en tanto ello no sea debidamente notificado a la Subarrendataria, las rentas pagadas a la Subarrendadora serán oponibles a terceros.- **SÉPTIMO:**

Obligaciones de la Subarrendataria: Sin perjuicio de la obligación de pagar las rentas de subarrendamiento, la Subarrendataria, bajo el presente contrato de subarrendamiento, estará especialmente obligada a: **Uno)** Utilizar el Inmueble exclusivamente para el desarrollo de su giro comercial consistente en el rubro supermercado cumpliendo estrictamente las disposiciones de las

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PUNTA-SEP

autoridades pertinentes y las reglas generales relativas al uso, conservación, o destino del Inmueble. **Dos)** Mantener el Inmueble en perfecto estado de conservación a su sólo cargo y costo, efectuando las reparaciones que le correspondan de conformidad a la ley. **Tres)** El pago de los **gastos comunes** que tienen como tope la cantidad de **setenta y cinco unidades de fomento**. Este valor incluirá gastos tales como el aseo de los espacios comunes, mantención y gestión de cobro de los estacionamientos, mantenciones en general, administración en general, energía, agua potable y seguridad. Una vez que el Inmueble haya sido puesto a disposición de la Subarrendataria, y durante toda la vigencia o duración del contrato, la subarrendataria se encuentra autorizada expresamente por la subarrendadora para efectuar en él todas las construcciones, alteraciones, remodelaciones o mejoras que fueren necesarias para su negocio, de modo de habilitarlo y mantenerlo para los propósitos del referido contrato, salvo que no podrá efectuar alteraciones estructurales a la obra gruesa del Local Comercial sin la autorización previa y por escrito de la Subarrendadora.- **OCTAVO:** **Prohibiciones de la Subarrendataria:** Salvo autorización previa y por escrito de la Subarrendadora, la Subarrendataria sólo podrá subarrendar el Local Comercial, a cualquier título, siempre que se cumplan las siguientes condiciones copulativas: (i) que se trate de las



sociedades filiales, relacionadas o coligadas de Walmart que se especifiquen al efecto en el contrato de subarrendamiento, o bien tratándose de terceros, que sean cadenas de supermercado que operen en Chile y que tengan clasificación de riesgo igual o superior a la que tenga la sociedad Walmart Chile S.A., Rol único tributario número noventa y seis millones cuatrocientos treinta y nueve mil guión dos a la fecha de la cesión del Contrato, según Clasificadoras de Riesgo local; (ii) que el Subarrendatario tenga la solvencia económica necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones del Contrato; y (iii) que el Subarrendatario se obligue en el contrato o instrumento de subarriendo a cumplir con todas las obligaciones que se derivan para Walmart del Contrato. En el caso de subarrendar el Local Comercial, a cualquier título, a favor de una sociedad filial, relacionada o coligada de Walmart, la Subarrendataria conservará su responsabilidad por el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento por el plazo íntegro de duración del mismo. La Subarrendataria no requerirá la autorización previa y por escrito de la Subarrendadora para subarrendar espacios o locales de trascaja al interior del Supermercado en lo relacionado con su giro, sin perjuicio que la Subarrendataria conservará su responsabilidad por el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/M/TORRE/OTROS/PUNTA-SEP

por el plazo íntegro de duración del contrato.- **NOVENO:**

Obligaciones de la Subarrendadora: La Subarrendadora declara que el Inmueble se encuentra libre de hipotecas, prohibiciones, litigios, embargos e interdicciones y de toda otra prohibición o limitación legal o voluntaria que impida, limite o entrase el libre ejercicio del derecho de uso que la Subarrendadora garantiza a la Subarrendataria, sin perjuicio de lo previsto en la letra d) de la cláusula segunda precedente, quien bajo el presente contrato

deberá: a) Entregar el inmueble libre de todo ocupante, de trabas y embargos que impidan o entrapen el desarrollo del objeto para el cual ha sido arrendado; b) Otorgar un poder amplio para efectos que la Subarrendataria pueda solicitar todos los permisos y autorizaciones propias del desarrollo del giro de la Subarrendataria; y, c) Sanear y liberar a la Subarrendataria de cualquier turbación o amenaza que impida, limita o restrinja el uso del Inmueble para el fin al cual ha sido arrendado.- **DÉCIMO: Prohibiciones de la**

Subarrendadora: a) Le estará prohibido a la Subarrendadora, ejercer cualquier acto que impida, restrinja o perturbe el normal desarrollo del giro de la Subarrendataria o que no le permita destinar el Inmueble para el objeto para el cual es arrendado el Inmueble, o impedir a la Subarrendataria la ejecución de un acto plenamente ajustado a derecho, que sea necesario para el desarrollo del giro y cumplimiento del objeto para el cual

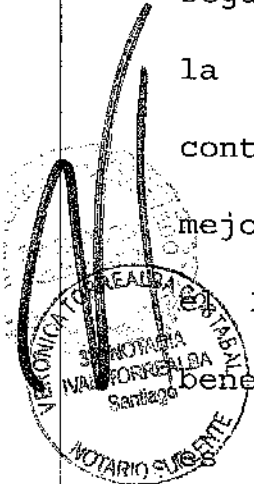


es arrendado el Inmueble; y, b) La Subarrendadora no podrá ceder el presente contrato cuando el cesionario tenga el giro de supermercadista. Además, la Subarrendadora no podrá ceder el presente contrato a cualquier tercero, en todo o en parte, sin haber informado previamente por escrito a la Subarrendataria, mediante carta certificada al domicilio señalado en la cláusula de las comunicaciones, y sin contar con la aprobación por escrito de ésta, la que no podrá demorarse en responder más de treinta días desde recibida la notificación por escrito. La Subarrendataria estará obligada a aceptar las cesiones respecto de empresas cuyo prestigio y solvencia sean iguales o superiores a la de la Subarrendadora, a menos que dicho cesionario tenga el giro de supermercadista o si esto fuere contra las políticas de Anticorrupción de Walmart Chile. Se exceptúa de la autorización, la cesión que se lleve a cabo a cualquier sociedad filial o relacionada con ella, así como a instituciones financieras, bancarias o compañías de seguros, debiendo solo comunicar previamente por escrito a la Subarrendataria, mediante carta certificada. En todo caso, el cesionario deberá cumplir todas y cada una de las obligaciones emanadas de este contrato.- **UNDÉCIMO:**

Declaración: La Subarrendadora declara que no ha suscrito contrato, convenio o acuerdo alguno con ningún tercero que signifique el otorgamiento de derechos reales o personales

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PUNTA-SEP

que recaigan o se ejerzan sobre el Local objeto del presente contrato, derechos sobre sus construcciones o sobre parte del Local, ya sea que dicho contrato, convenio o acuerdo se encuentre finalizado, pendiente o existan negociaciones paralelas que signifiquen o puedan importar en el futuro menoscabo, alteración, perturbación, embarazo, limitación, restricción o impedimento del libre ejercicio de los legítimos derechos que emanan del presente contrato. Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de lo previsto en la letra d) de la cláusula segunda precedente.- **DECIMO SEGUNDO: Seguros:** Seguros de la Subarrendataria. La Subarrendataria se obliga a contratar una póliza de Incendio por sus instalaciones, mejoras y toda clase de bienes y mercaderías existentes en el Local Comercial. Se deja expresa constancia, que el beneficiario único y exclusivo ante un eventual siniestro, es la Subarrendataria en su calidad de propietario de todas las instalaciones, contenidos y demás bienes ubicados en el Local Comercial, bajo su responsabilidad e interés asegurable. Por lo anterior, las indemnizaciones a realizar se aplicarán a favor de la Subarrendataria y no a favor de terceros distintos de la Subarrendataria, según lo estipula la presente clausula. La Subarrendataria se obliga a destinar las indemnizaciones que perciba a la reconstrucción de las instalaciones, bienes y mercaderías del Local Comercial. b) Seguros de la Subarrendadora. La



Subarrendadora se obliga a contratar, a su exclusivo costo y cargo, una póliza de seguro de todo riesgo de bienes físicos, que pudiera afectar a la obra gruesa del Local Comercial y/o al Centro Comercial, incluyendo entre otros los riesgos de incendio, terremoto, actos maliciosos y responsabilidad civil, la que deberá mantener vigente siempre y durante todo el plazo del Contrato. La indemnización que pague la compañía aseguradora, en caso de producirse un eventual siniestro, se aplicará íntegramente a la reconstrucción de la parte afectada del Local Comercial y/o del Centro Comercial, de acuerdo con los planos y especificaciones que constan en este contrato, en el menor plazo posible. No obstante lo anterior, la Subarrendadora se obliga a reparar, reponer y/o reconstruir al Local Comercial y/o el Centro Comercial, dentro del plazo de veinticuatro meses contado desde la fecha que la compañía de seguros pague al subarrendador el valor del siniestro. En el evento que la Subarrendadora no cumpla con la referida obligación, la Subarrendataria podrá poner término anticipado al contrato y asimismo, podrá exigir a la Subarrendadora la indemnización de todo perjuicio que le hubiere causado el mencionado incumplimiento. El seguro de la Subarrendadora no cubrirá las instalaciones, maquinarias, equipos, terminaciones y demás elementos o habilitaciones efectuadas directamente por la Subarrendataria en el Local

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PUNTA-SEP

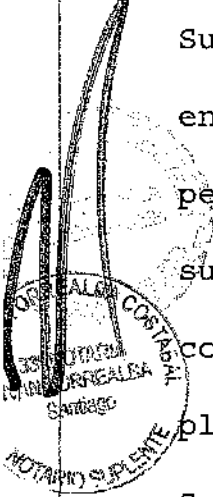
Comercial, la que deberá contratar sus propios seguros para estos efectos. Con todo, si por efectos de un siniestro se dañaren, perdieren o destruyeren las edificaciones o instalaciones del Local Comercial, en términos tales que la Subarrendataria no pudiere continuar desarrollando sus actividades u operando, útilmente, el Local Comercial afectado, el presente contrato se suspenderá en lo relativo al plazo de duración y a las obligaciones de pagar la renta de arrendamiento y gastos y en general a todas las obligaciones pecuniarias de la Subarrendataria, mientras subsista esta situación, lo cual deberá ser informado dentro del plazo máximo de treinta días de ocurrido el siniestro, indicando el plazo máximo que será necesario para volver a habilitar el Local Comercial con sus instalaciones y terminaciones, el que en todo caso no podrá exceder de entre treinta y doscientos setenta días dependiendo del siniestro. En este caso también se suspenderán las obligaciones pecuniarias de la Subarrendadora. El plazo de suspensión durará entre la fecha de ocurrencia del siniestro y la fecha en que se haga entrega a la Subarrendataria del Local Comercial debidamente reparado o reconstruido. La Subarrendadora acreditará ante la Subarrendataria, mediante certificados emitidos por la correspondiente compañía de seguros, la existencia y vigencia de los seguros contratados.- **DÉCIMO**

TERCERO: Contribuciones y servicios básicos:

Subarrendadora se obliga a pagar las contribuciones o impuesto territorial que puedan gravar el Inmueble arrendado. En el evento, que la Subarrendadora incumpla la obligación precedentemente expuesta, la Subarrendataria podrá pagar dichos impuestos adeudados, imputando lo efectivamente pagado, más intereses penales, a las rentas de arrendamiento por devengarse, sin perjuicio de la acción de resarcimiento en contra de la Subarrendadora. Por su parte, la Subarrendataria se obliga a pagar todos los gastos que origine su calidad de Subarrendataria y, especialmente, los consumos de energía eléctrica, teléfono, agua potable, tasas, derechos, impuestos, patentes y demás que deriven de las actividades que desarrollará en el Inmueble objeto de este subarriendo. Sin embargo, toda contribución, gasto y valores de consumo o servicios que se encontraren pendientes de pago con anterioridad a la fecha de entrega material y efectiva del Inmueble arrendado, serán de cargo y costo exclusivo de la Subarrendadora.- **DÉCIMO CUARTO: Expropiación:** En caso que el Inmueble y los estacionamientos objeto del contrato de subarrendamiento sean afectados por una expropiación total o parcial, tendrá lugar lo previsto en el artículo mil novecientos sesenta del Código Civil. Si la expropiación es total, la Subarrendadora no podrá proceder a la entrega voluntaria del Inmueble antes que legalmente se haga exigible dicha obligación. El presente contrato subsistirá

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PUNTA-SEP

hasta la fecha efectiva de la entrega material del Inmueble expropiado, debiendo pagar la Subarrendataria las rentas de Arrendamiento hasta la fecha de término de sus operaciones comerciales. En caso de una expropiación parcial el contrato de subarrendamiento permanecerá vigente, pero se rebajarán las rentas proporcionalmente, a menos que la expropiación impida el desarrollo del giro de la Subarrendataria, en cuyo caso ésta estará facultada para poner término anticipado al contrato de subarrendamiento, sin indemnización alguna a favor de la Subarrendadora.- **DÉCIMO QUINTO: Entrega material:** La entrega material se efectúa en obra gruesa y con el permiso de habilitación obtenido por parte de la subarrendadora en una modificación del permiso de construcción, con el proyecto de habilitación según los planos, presupuesto y especificaciones entregadas por la Subarrendataria. El local deberá contar con acceso independiente en tanto se continúe con la construcción del resto del edificio. La entrega material se realiza libre de ocupantes y con todos los pagos de los servicios y consumos básicos al día, de todo lo cual se levanta acta conforme que se protocoliza en este acto bajo el número **mil veintinueve**. Se deja constancia, que la Recepción Definitiva, que corresponde al supermercado, estacionamientos subterráneos en su cuota respectiva y locales comerciales (tres niveles) consta en Certificado



PROTOCOLIZADO N° 1029
REP. N° 17429-15 DE 29/10/2015

de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, número ochenta/quince de fecha siete de Mayo de dos mil quince, otorgada por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Ñuñoa, la que se protocoliza al final del presente instrumento con el número **mil veintinueve**.-

DÉCIMO SEXTO: Restitución: La Subarrendataria se obliga a restituir el Inmueble dentro del plazo de treinta días siguientes al término del plazo de duración del contrato de subarrendamiento o al término de la prórroga del mismo, en su caso, restitución que deberá hacer mediante la desocupación total del Inmueble, poniéndolo a disposición de la Subarrendadora y entregándole las llaves a su representante legal, o a quien ésta delegue dicha función. Durante este período la Subarrendataria pagará a la Subarrendadora y hasta la fecha de la restitución, la renta mensual convenida. Las mejoras que se efectúen al Local quedarán a beneficio de la Subarrendadora sin cargo de restitución ni indemnización por parte de ésta, salvo convenio escrito en sentido contrario, y salvo aquellas mejoras que puedan ser retiradas por la Subarrendataria sin detrimento del Local Comercial.- **DECIMO SÉPTIMO:**

Primera Opción de Compra: En el evento que la Subarrendadora hubiere adquirido el Inmueble y reciba una oferta de compra de un tercero o ella manifieste la intención de vender el Inmueble, por el presente instrumento la Subarrendadora se obliga a otorgar una

PROTOCOLIZADO N° 1029
REP N° 17429-15 DE 29/10/2015.....

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PUNTA-SEP

primera opción de compra irrevocable del Inmueble a la Subarrendataria, quien podrá ejercerla dentro del plazo de treinta días corridos contados desde la notificación que la Subarrendadora le haga al efecto. Para tales efectos, la Subarrendadora deberá comunicar a la Subarrendataria el hecho de haber recibido una oferta de un tercero o su intención de vender el Inmueble, mediante carta certificada, conteniendo las condiciones de la oferta o de la venta. La Subarrendataria, dentro del plazo de treinta días antes señalado, podrá aceptar la oferta de compra, en cuyo caso la aceptación deberá ser pura y simple. Vencido el ya referido plazo, siendo la respuesta negativa o no siendo la aceptación pura y simple, la Subarrendadora podrá disponer libremente del Inmueble, pero en ningún caso en condiciones inferiores a las comunicadas a la Subarrendataria. Las partes dejan expresa constancia que esta opción no será aplicable en caso de transferencia a cualquier sociedad filial, coligada o perteneciente al actual grupo empresarial de la Subarrendadora.- **DÉCIMO**

OCTAVO: Finiquito. Las partes declaran cumplida cualquier negociación, cierre de negocio y/o promesa de subarrendamiento relativa al inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, total y completo finiquito, en especial la promesa de fecha once de enero del año dos mil trece que consta en escritura pública otorgada ante el notario de Santiago don

Iván Torrealba Acevedo y su posterior modificación de fecha treinta de junio del año dos mil catorce otorgada ante el notario de Santiago don Sergio Carmona Barrales. Asimismo, en este mismo acto, Walmart Chile Inmobiliaria S.A., representada en la forma indicada en la comparecencia otorga finiquito y cancelación a Inversiones Punta Blanca SpA de su obligación de suscribir el presente contrato de subarrendamiento.- **DÉCIMO NOVENO:**

Incumplimientos y término del Subarrendamiento: /Uno/ El incumplimiento de las obligaciones de la Subarrendadora que se indican a continuación, facultarán a la Subarrendataria para demandar ante el árbitro indicado en la **cláusula vigésimo segunda**, el cumplimiento forzado de la obligación infringida o bien la terminación anticipada del Contrato: /Uno.Uno/ Vender el Inmueble en contravención a lo dispuesto en la cláusula décimo séptima del presente Contrato; /Uno.Dos/ Si la Subarrendadora cayere en cesación de pagos, presentare convenio concursal de reorganización, se hubiere declarado su liquidación o se dictare una Resolución de Liquidación en un proceso concursal de liquidación, cayere en notoria insolvencia, hiciere abandono de bienes en favor de sus acreedores o fuere parte o motivo de cualquier otro procedimiento regulado en la ley de reorganización y liquidación de empresas y personas, con o sin intervención de los tribunales, o que implique una situación de insolvencia de

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PUNTA-SEP

la Subarrendadora, y las situaciones antes descritas no hubieren sido solucionadas o las medidas alzadas, según corresponda, dentro de un plazo de **sesenta días** contado desde su ocurrencia, y siempre y cuando cualquiera de estas condiciones afecten el normal funcionamiento del Local Comercial, y/o que dichas condiciones hicieren incurrir a la Subarrendadora en algún incumplimiento a cualquiera las obligaciones indicadas en el numeral Uno.- de la presente cláusula; **/Uno.Tres/** No pago de **cuatro** cuotas trimestrales consecutivas correspondientes al impuesto territorial del Inmueble en el periodo de **un año** calendario, o no pago de **cuatro cuotas** trimestrales no consecutivas en un periodo de **dos años** calendario; **/Uno.Cuatro/** No reconstruir el Local Comercial, dentro del plazo máximo de **veinticuatro meses** contados desde la fecha de pago del siniestro por parte de la compañía de seguros, en el evento que, como consecuencia de un siniestro se produjere la destrucción total o parcial del Local Comercial subarrendado, conforme a lo establecido en la letra b) de la **cláusula duodécima** de este Contrato; **/Uno.Cinco/** Si la Subarrendadora no contratare y mantuviere vigentes los seguros a que se refiere la letra b) de la **cláusula duodécima** de este Contrato; y no los contratare dentro de los treinta días siguientes luego de ser notificado por escrito. **/Uno.Seis/** Cualquier otro incumplimiento por parte del Subarrendador, **que haga**

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
SANTIAGO

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33ª NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PÚBLICO

imposible o muy gravoso para la Subarrendataria continuar operando el supermercado. En el evento de ocurrir cualquiera de las causales de término señaladas precedentemente, la Subarrendataria tendrá los siguientes derechos alternativos a: (i) Demandar la terminación anticipada del Contrato, y en concepto de cláusula penal por los perjuicios evaluados anticipadamente y de común acuerdo por las partes, exigir el pago de un **cincuenta por ciento** de las Rentas de Subarrendamiento que se encontraren pendientes de vencimiento desde la fecha en que hubiere ocurrido la causal que amerita el término anticipado del presente contrato hasta la fecha del vencimiento del plazo del Contrato o de la respectiva prórroga, según correspondiere, indemnización que en todo caso no podrá exceder a **ochenta mil Unidades de Fomento**; o bien, (ii) Demandar el cumplimiento forzado de la obligación, junto con exigir el pago de una pena o multa diaria, que se devengará por el sólo retardo en el cumplimiento de la obligación, de **cincuenta Unidades de Fomento** hasta el cumplimiento efectivo de la obligación.

/Dos/ El incumplimiento por parte de la Subarrendataria de cualquiera de las obligaciones que se indican a continuación, dará derecho a la Subarrendadora para demandar ante el árbitro indicado en la **cláusula vigésimo segunda** el cumplimiento forzado de la obligación o bien la terminación anticipada del Contrato. /Dos.Uno/ Retraso o

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PUNTA-SEP

no pago de **dos** rentas de subarrendamiento consecutivas, o **tres** no consecutivas en un período de **doce meses**. Lo anterior no se aplicará para el pago de las primeras tres rentas de subarrendamiento de acuerdo a lo establecido en la cláusula cuarta del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de incumplimiento de la obligación de pagar una renta de subarrendamiento, el Subarrendador deberá, además de las notificaciones señaladas en la cláusula siguiente, enviar comunicación escrita al Subarrendatario notificando del hecho de estar en incumplimiento de su obligación de pagar las rentas;

/Dos.Dos/ No habilitar el Supermercado para su atención al público dentro del plazo de ciento cincuenta días a contar de la fecha de entrega de aquél por parte de la subarrendadora, y siempre que dicho retraso sea por hechos imputables a Walmart; **/Dos.Tres/** Efectuar alteraciones estructurales a la obra gruesa del Local Comercial subarrendado sin la autorización previa y por escrito de la Subarrendadora; **/Dos.Cuatro/** Ceder el Contrato o subarrendar todo o parte del Local Comercial en contravención a lo dispuesto en el presente Contrato; **/Dos.Cinco/** Si la Subarrendataria cayere en cesación de pagos, presentare convenio concursal de reorganización, se hubiere declarado su liquidación o se dictare una resolución de liquidación en un proceso concursal de liquidación, cayere en notoria insolvencia,

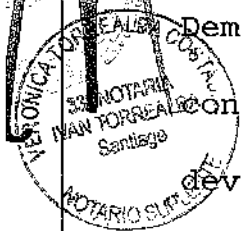
hiciera



abandono de bienes en favor de sus acreedores o fuere parte o motivo de cualquier otro procedimiento regulado en la ley de de reorganización y liquidación de empresas y personas, con o sin intervención de los tribunales, o que implique una situación de insolvencia de la Subarrendataria, y que no hubieren sido alzadas dichas medidas en el plazo de sesenta días o se hubiere mantenido la situación de insolvencia por un periodo superior a **sesenta días**, y siempre que cualquiera de estas condiciones afectare el normal funcionamiento y operación de los Locales Comerciales, y/o que dichas condiciones hicieren incurrir al Subarrendatario en algún incumplimiento a cualquiera las obligaciones indicadas en el numeral Dos. de la presente cláusula; y **/Dos.Seis/** Si la Subarrendataria no contratare ni mantuviere vigentes los seguros a que se refiere en la letra a) de la **cláusula duodécima** de este Contrato. La Subarrendadora deberá comunicar el hecho de no encontrarse vigente los mencionados seguros a la Subarrendataria mediante carta certificada al domicilio señalado en la cláusula de las comunicaciones, frente a lo cual la Subarrendataria tendrá un plazo de treinta días para regularizar la situación, desde la fecha de recepción de la carta. En el evento de ocurrir cualquiera de las causales de término señaladas precedentemente, la Subarrendadora tendrá los siguientes derechos alternativos a: (i) Demandar la terminación

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PUNTA-SEP

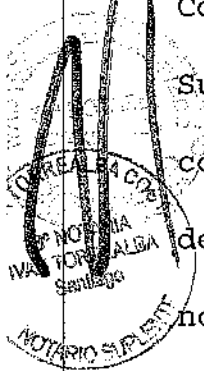
anticipada del Contrato, y, por lo tanto, a exigir la inmediata devolución de los Locales Comerciales, el pago de la totalidad de las rentas de subarrendamiento vencidas y no pagadas, y en concepto de cláusula penal por los perjuicios valuados anticipadamente y de común acuerdo por las partes, exigir el pago de un **cincuenta por ciento** / de las rentas de subarrendamiento que se encontraren pendientes de vencimiento desde la fecha en que hubiere ocurrido la causal que amerita el término anticipado del presente contrato hasta la fecha del vencimiento del plazo del contrato o de la respectiva prórroga, según correspondiere, indemnización que en todo caso no podrá exceder a **ochenta mil Unidades de Fomento**; o bien, (ii) Demandar el cumplimiento forzado de la obligación, junto con exigir el pago de una pena o multa diaria, que se devengará por el sólo retardo en el cumplimiento de la obligación, de **cincuenta Unidades de Fomento** hasta el cumplimiento efectivo de la obligación. /Tres/
Notificación para el término del Contrato: En cualquiera de los eventos señalados anteriormente en que procediere el término anticipado del contrato de subarrendamiento, la Parte diligente deberá comunicar a la otra Parte, mediante **dos notificaciones** enviadas por cartas certificadas y despachadas por Notario Público, y con **quince días** de intervalo entre cada una de las notificaciones, con indicación de los hechos que constituyen la **causal de**



término anticipado. Si transcurrieren **quince días** corridos contados desde la fecha de recepción de la última notificación, sin que se hubiere remediado el respectivo incumplimiento o persistieren los hechos que motivan la respectiva causal de término del Contrato, la Parte requirente del término podrá demandar ante el árbitro indicado en la cláusula vigésimo segunda siguiente el cumplimiento forzado del contrato o bien su terminación anticipada en la forma anteriormente convenida en esta cláusula. **VIGÉSIMO: Confidencialidad:** Las partes se obligan a mantener absoluta reserva e irrestricta confidencialidad sobre cualquiera información económica, administrativa, de gestión, financiera, de operación, contable, y cualquier otra concerniente ya sea a la Subarrendadora o a la Subarrendataria y cualquiera de las sociedades filiales y/o coligadas de las partes, respecto de las cuales hayan adquirido conocimiento en virtud de las negociaciones previas, del presente instrumento, de sus acuerdos, su ejecución o de cualquier otro convenio que se celebre entre éstas. Lo anterior se extiende especialmente y de manera no exclusiva a los planos de la construcción del Local Comercial, las especificaciones técnicas y cualquier otro detalle relativo al Local Comercial, el "Know How" propio del giro de las partes y/o sus sociedades filiales y/o coligadas, información respecto de clientes, estado de cartera, flujos y

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PUNTA-SEP

volúmenes de operaciones, estado de endeudamiento, etcétera.- **VIGÉSIMO PRIMERO:** Poder para obtener permisos municipales y otros: Para el normal desarrollo de sus negocios, la Subarrendataria está facultada para realizar todas las construcciones, modificaciones y trabajos de diseño, de construcción y arquitectónicas necesarias y a ejecutar las obras de construcción, remodelación y mejoras que se requieran para construir el supermercado, incluyendo la instalación de carteles y letreros, con la excepción que la Subarrendataria no podrá efectuar alteraciones estructurales a la obra gruesa del Local Comercial subarrendado. Con tal finalidad la Subarrendadora, a través de su representante compareciente, otorga y confiere a la Subarrendataria, desde ya, poder suficiente para representar y a actuar a nombre de la primera, en todas las actuaciones y trámites que se requieran para solicitar y presentar todos los permisos, solicitudes y autorizaciones ante las autoridades municipales, fiscales y administrativas competentes, pudiendo entre otras facultades firmar solicitudes y presentaciones por escrito.- **VIGÉSIMO SEGUNDO:** Solución de conflictos: Cualquier controversia que se suscite entre las partes contratantes en relación al presente contrato, bien sea con motivo de su aplicación, interpretación, duración, cumplimiento o incumplimiento, resolución, indemnizaciones



que se deriven del mismo o por cualquier otro motivo relacionado directa o indirectamente con el presente contrato, será resuelta en única instancia por un árbitro mixto, es decir, arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, contra cuyas resoluciones procederán todos los recursos legales. El lugar del arbitraje será la ciudad de Santiago de Chile y el idioma será el español. Para los efectos de esta cláusula, la sola circunstancia de que una de las partes requiera la intervención del árbitro hace presumir la existencia de una controversia en los términos señalados. El árbitro podrá ejercer el cargo cuantas veces se lo solicite cualquiera de las partes, no existiendo inconveniente alguno para que conozca de todos los conflictos suscitados entre los contratantes, en cualquier tiempo. El árbitro queda facultado para condenar en costas independientemente de las exigencias contempladas en el artículo ciento cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil y, asimismo, para fijar su monto. Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto. La Cámara deberá notificar a ambas partes mediante carta certificada dirigida al domicilio de la comparecencia, comunicando que una de ellas la ha requerido para designar un árbitro, caso en el cuál cada Parte tendrá un plazo de diez días hábiles,

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MITORRE/OTROS/PUNTA-SEP

contados desde el tercer día de envío de dicha carta, para recusar hasta el cuarenta por ciento de los abogados de la Cámara que figuren en la nómina de árbitros del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Dicha recusación la harán, por una sola vez, mediante sobre cerrado dirigido al Secretario del Consejo de la Cámara y sin necesidad de expresar causa alguna. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.-

VIGÉSIMO TERCERO: Gastos: Serán de cargo de ambas partes en iguales proporciones todos los gastos, derechos e impuestos derivados de la celebración del presente contrato. Los gastos de inscripción del presente contrato en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente serán de cargo de la Subarrendataria.- **VIGÉSIMO CUARTO: Facultad para inscribir:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente contrato para requerir del Conservador de Bienes Raíces las inscripciones y anotaciones a que haya lugar. Las partes comparecientes otorgan mandato especial e irrevocable a los abogados don Alejandro Berríos Durán, doña Myriam Caro Tapia, don Luis Cristian Peralta Henríquez y doña Claudia Aguirre Zuleta, para que uno cualquiera de ellos actuando conjuntamente con uno cualquiera de los abogados don Hugo Sebastián Prieto Rojas y a don Alejandro Quintana Hurtado, otorguen las minutas o escrituras aclaratorias, rectificatorias



complementarias, que sean necesarias para la inscripción del presente contrato. Los mandatarios tendrán las facultades necesarias al efecto, pudiendo ejecutar todos los actos y suscribir todos los documentos que sean necesarios para dicho propósito. Este mandato tendrá el carácter de irrevocable en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, pero se agotará y terminará con la debida inscripción de las garantías y prohibiciones pactadas en el presente instrumento, en el Conservador de Bienes Raíces competente. En caso de disolución de uno cualquiera de los mandantes, este poder seguirá vigente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil, pues también está destinado a ejecutarse después de la muerte o disolución.- VIGÉSIMO QUINTO: En este acto y sujeto al cumplimiento de la respectiva normativa, reglamentación y a los términos del presente contrato, la Subarrendadora autoriza desde ya a la Subarrendataria para instalar letreros y otras propagandas, luminosas o no, en la fachada del Inmueble subarrendado. Asimismo, se otorga a la Subarrendataria poder especial para solicitar y firmar en su representación todas las solicitudes, planos, declaraciones, especificaciones y demás permisos que se requiera presentar ante las autoridades y entidades pertinentes, en relación a la habilitación, remodelación,

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PUNTA-SEP

modificación o mantenimiento interno del Local Comercial subarrendado y a la publicidad antes mencionada. Del mismo modo, se faculta a la Subarrendataria para aumentar o cambiar el empalme eléctrico que exista en el Inmueble objeto de este contrato, toda vez que, para el desarrollo de su giro comercial, en óptimas condiciones de seguridad, le es indispensable contar con Energía Eléctrica Trifásica. Para tal efecto, autoriza a la Subarrendataria para solicitar y firmar en su representación todas las solicitudes, planos, declaraciones, especificaciones y demás permisos que se requieran presentar ante las autoridades y entidades pertinentes, para tal efecto. Todos los gastos, derechos e impuestos que se generen por el ejercicio de las facultades contenidas en esta cláusula serán de costo y cargo de la Subarrendataria. Asimismo, la Subarrendataria estará facultada para efectuar el cambio de titular ante las empresas de Servicios básicos, tales como agua, electricidad, gas, entre otros, destinado a que la facturación de dichas empresas se efectuó a nombre de la Subarrendataria o de la sociedad relacionada que está designe.- **VIGÉSIMO SEXTO: Anticorrupción: "Normativa Anticorrupción"**. Significa cualquier ley, reglamento, tratado internacional y, en general, cualquier tipo de norma jurídica que tenga por objeto prevenir, combatir o sancionar la corrupción, el lavado de activos, el cohecho y el financiamiento del terrorismo, incluyendo,

VERONICA TORREALBA ACEVEDO
NOTARIA
IVAN TORREALBA ACEVEDO
Santiago

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33° NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PÚBLICO

otras, (i) la Ley veinte mil trescientos noventa y tres, que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas, (ii) la Ley Contra Prácticas de Corrupción en el Extranjero de los Estados Unidos de América (también denominada FCPA, por sus siglas en inglés), (iii) la Convención para Combatir el Cohecho de Servidores Públicos Extranjeros en Transacciones Comerciales Internacionales de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico del año mil novecientos noventa y siete, (iv) la Convención de las Naciones Unidas Contra la Corrupción del año dos mil cuatro, (v) la Ley contra el Soborno del Reino Unido ("UK Bribery Act" en inglés), y (vi) la Política Global Anticorrupción de Walmart Stores, Inc. vigente a esta fecha, así como sus todas sus versiones y modificaciones que se encuentren vigentes durante la ejecución del objeto del presente contrato. "Funcionario Público": tiene el significado que se le atribuye en la Normativa Anticorrupción y además, significa, de forma enunciativa más no limitativa de la Normativa Anticorrupción: a. cualquier oficial o empleado de una entidad, departamento, agencia o dependencia de gobierno, un miembro del cuerpo legislativo o judicial, un partido político, una organización internacional o un candidato a un puesto político; b. una persona que cumpla funciones públicas en o para departamentos, agencias o dependencias del gobierno (aunque no sean empleados de dichos

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PUNTA-SEP

departamentos o dependencias); c. una persona empleada por una dependencia estatal, compañía, empresa, institución pública y/o una asociación civil que cumpla funciones u obligaciones de organización, liderazgo, supervisión o administración, o persona asignada o enviada por cualquier agencia del gobierno o por una unidad de un nivel superior de una compañía propiedad del estado, empresa institución pública o asociación civil que cumpla funciones de organización, liderazgo, supervisión o administración, o cualquier persona indicada con anterioridad que sea trasladada temporalmente a cualquier compañía, empresa, institución pública o asociación civil; o d. cualquier empleado o persona con una relación familiar cercana al mismo, incluyendo los empleados de empresas estatales que realizan funciones de gestión o dirección. "Relación familiar cercana": Significa a los padres, hijos, hermanos, y cónyuge o pareja de hecho. "Subcontratista Intermediaria": Significa cualquier representante, prestador de servicios, asesor, distribuidor, contratista, vendedor, proveedor u otro tercero, ya sea una persona física o jurídica, que, en nombre y/o representación de Walmart Chile, sea contratado para asistir al Subarrendador en cualquier función de negocios que requiera o conlleve una interacción con cualquier nivel de gobierno para realizar una actividad específica relacionada con el objeto del contrato celebrado. "Walmart

Chile": Incluye Walmart Chile S.A. y/o cualquiera de sus sociedades filiales, relacionadas o coligadas. a) Cumplimiento de la Normativa Anticorrupción. El Subarrendador reconoce que Walmart Chile pertenece a un grupo internacional de sociedades dedicadas a la venta de diversos productos o servicios con sede en los Estados Unidos de América. El Subarrendador declara que conoce y acepta la Normativa Anticorrupción y acuerda que, en relación con todas las actividades que realice bajo el presente Contrato, deberá respetar y cumplir cabalmente con la Normativa Anticorrupción. Por ende, el Subarrendador declara que no ha realizado y se abstendrá de realizar una oferta, promesa de entrega, o entrega de cualquier objeto de valor, y no ha realizado y se abstendrá de realizar cualquier soborno, rebaja, pago incorrecto, acto de corrupción o cualquier pago indebido, a cualquier Funcionario Público, partido político o candidato a un cargo público con el objeto de obtener o mantener una ventaja indebida, mantener o obtener un negocio, o influenciar en relación al contrato que se firma. Asimismo, el Subarrendador declara y reconoce que, en relación con las actividades a realizarse bajo el presente Contrato, a su mejor leal saber y entender, sus agentes, representantes, empleados y cualquier otra persona que realice alguna actividad en representación del Subarrendador o de Walmart Chile (incluyendo

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MITORRE/OTROS/PUNTA-SEP

subcontratistas), no ha realizado y se abstendrá de realizar una oferta, promesa de entrega, o entrega de cualquier objeto de valor, y no ha realizado y se abstendrá de realizar cualquier soborno, rebaja, pago incorrecto, acto de corrupción o cualquier pago indebido, a cualquier Funcionario Público, partido político o candidato a un cargo público con el objeto de obtener o mantener una ventaja indebida, obtener o mantener un negocio, o influenciar cualquier acto o decisión de un Funcionario Público. b) Declaraciones Anuales. El

Subarrendador se obliga a entregar una declaración en la que certifique que entiende, conoce y ha cumplido cabalmente con la Normativa Anticorrupción. La declaración se hará en el formulario otorgado al Subarrendador para este propósito. Dicha declaración deberá entregarse anualmente durante la vigencia del presente Contrato. c)

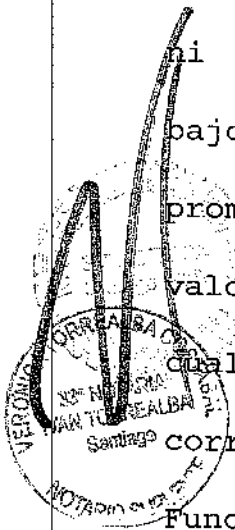
Afiliaciones con el Gobierno. El Subarrendador declara que ninguno de sus ejecutivos, directores, agentes, representantes o dueños de más de diez por ciento de la propiedad societaria son Funcionarios Públicos. El Subarrendador declara haber informado a Walmart Chile y sus subsidiarias sobre las relaciones familiares cercanas entre sus ejecutivos, agentes o representantes con Funcionarios Públicos. Durante la vigencia de este Contrato el Subarrendador se compromete a comunicar a Walmart Chile respecto de cualquier relación familiar que



podiese surgir entre uno de sus ejecutivos, directores, agentes, representantes o dueños con un Funcionario Público, o si cualquiera de estos adquiriera la calidad de Funcionario Público. En las personas jurídicas que tienen un interés financiero que represente, en forma individual, más de diez por ciento de la participación accionaria del Subarrendador ningún ejecutivo o director es Funcionario Público. El subarrendador compromete a comunicar a Walmart Chile si cualquier de estas personas adquiriera la calidad de Funcionario Público durante la vigencia de este Contrato. d) Capacitación Anticorrupción. El Subarrendador se obliga a que sus empleados se someterán a capacitaciones sobre Normativa Anticorrupción ofrecidos por Walmart Chile si les son solicitadas. e) Subcontratista Intermediaria. Desde la firma del presente contrato y hasta la recepción definitiva total o parcial, según sea el caso, que habilite para la entrega material del Local Comercial en las condiciones reflejadas en el contrato, el Subarrendador declara que no subcontratará a ninguna persona, empresa, entidad u organismo que actúe a nombre o en representación de Walmart Chile para asistir al Subarrendador en materias que importen o puedan significar la concreción del contrato. Conforme a lo anterior, el Subarrendador no podrá, sin la autorización previa, específica y por escrito de Walmart Chile, subcontratar, servicio alguno de algún Subcontratista

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MITORRE/OTROS/PUNTA-SEP

Intermediaria que actúe en nombre y/o representación de Walmart Chile para asistir al Subarrendador en cualquier función de negocios que requiera o conlleve una interacción con cualquier nivel de gobierno para realizar una actividad específica relacionada con el objeto de este Contrato. En caso de aprobarse un Subcontratista Intermediario por parte de Walmart Chile, dicho Subcontratista Intermediario deberá obligarse por escrito que, en relación con las actividades que se realicen bajo el presente Contrato; ni el Subcontratista Intermediario ni su agente, filial, empleado o cualquier otra persona bajo su dirección, ha realizado o realizará una oferta, promesa de entrega, o entrega de cualquier objeto de valor, y no ha realizado y se abstendrá de realizar cualquier soborno, rebaja, pago incorrecto, acto de corrupción o cualquier pago indebido, a cualquier Funcionario Público o partido político con el objeto de obtener o mantener una ventaja indebida o influenciar en relación al contrato que se firma. f) Autorización a Walmart Chile para Auditar. Walmart Chile tendrá el derecho de realizar una auditoría al Subarrendador sólo respecto de la información y documentos que sean necesarios para verificar el cumplimiento de las Normativa Anticorrupción del Contrato. Esta auditoría se podrá llevar a cabo en cualquier momento con un aviso razonable y a costo de Walmart; g) Obligación de Informar. El

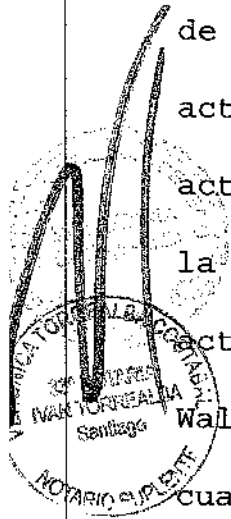


Subarrendador acuerda que, durante la vigencia del presente Contrato, notificará a la Subarrendataria respecto de cualquier cambio en la información o las representaciones que haya sido entregada por el Subarrendador en este Anexo, dentro de los quince días siguientes desde que tenga conocimiento de ella. h) Cooperación con Investigaciones. El Subarrendador se obliga a asistir y cooperar en cualquier investigación relacionado a una violación de la Normativa Anticorrupción. i) Obligación de Reportar Situaciones Anómalas. El Subarrendador está obligado, tan pronto tenga conocimiento de tales circunstancias, a reportar de forma inmediata a Walmart Chile cualquier situación anómala, violación, sospecha o potencial violación de la Normativa Anticorrupción. Asimismo, el Subarrendador se compromete a reportar de manera inmediata si considera haber recibido una solicitud indebida, directa o indirectamente, que provenga de un Funcionario Público, socio comercial, proveedor o consumidor, que pudiera resultar en una contravención a la Normativa Anticorrupción. El Subarrendador deberá reportar cualquiera de las situaciones mencionadas en el párrafo anterior a cualquiera de los sitios de contacto indicados en los Procedimientos del Programa Anticorrupción de Walmart Chile. Los sitios de contacto son: Uno. Línea de ayuda del Área de Ética y Cumplimiento de Walmart Chile (ocho cero

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MITORRE/OTROS/PUNTA-SEP

cero cinco cinco siete cero siete) / etica.chile@walmart.com, Dos. Línea de ayuda del Área de Ética Global de Walmart International: (ocho cero cero uno cero cuatro tres nueve siete) / www.walmartethics.com/ethics@walmart.com, Tres. Gerente de anticorrupción de Walmart Chile (anticorrupcion.chile@walmart.com) Cuatro. Gerente de A/C Internacional, Cinco. Oficina de Ética de Walmart Chile, Seis. Departamento Legal de Walmart Chile. j) Derecho de Indemnización

Walmart Chile no asumirá ninguna responsabilidad respecto de las reclamaciones que surjan con motivo de las actividades ilegales o acusaciones de supuestas actividades ilegales del Subarrendador, cualquiera que sea la naturaleza o el lugar en que se realicen dichas actividades. El Subarrendador deberá defender y liberar a Walmart Chile de toda responsabilidad respecto de cualesquiera daños, sanciones y/o costos incurridos por ella en conexión con cualquier reclamación que surja con motivo de las actividades ilegales del Subarrendador. El Subarrendador indemnizará a Walmart Chile por cualquier daño, sanción o costo incurrido en virtud de un incumplimiento las obligaciones de esta cláusula por parte del Subarrendador. k) Término del Contrato. Ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en esta cláusula, las partes acuerdan que Walmart Chile tendrá el derecho de dar por terminado este



contrato de subarriendo de forma anticipada, lo que deberá ser declarado por el árbitro que se designe de conformidad a la cláusula vigésimo segunda del presente instrumento.

l) Prohibición de Gestión. Por este acto el Subarrendador se compromete y obliga a, después de la recepción final total o parcial de la obra objeto de este Contrato, abstenerse de efectuar gestión alguna ante cualquier autoridad de gobierno u organismo gubernamental a nombre o en representación de Walmart Chile. El incumplimiento por parte del Subarrendador de lo estipulado en esta cláusula dará derecho a la Subarrendataria/Compradora a poner término de inmediato a este Contrato. m) Poder Especial.

Uno) Por el presente instrumento el Subarrendador confiere poder especial pero amplio a Subarrendataria o a quien ésta designe, para efectuar todos los trámites, actuaciones y gestiones que sean necesarios y se requieran ante todos los organismos Gubernamentales, sean estos públicos, políticos o administrativos; municipales, empresas fiscales o en las que el Estado tenga participación; Contraloría General de la República, Banco Central; Servicio de Impuestos Internos; Instituciones de Previsión; autoridades del trabajo o ante cualquier organismo fiscal, semifiscal, municipal o autónomo, que pudiera tener alguna relación directa con el estado, pudiendo realizar ante ellas toda clase de gestiones o trámites, y resolver con ella toda clase de problemas que

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MITORRE/OTROS/PUNTA-SEP

se produzcan en relación a los actos que digan relación con la ejecución de éste contrato; principalmente los destinados a la oportuna entrega del Local Comercial; a la solicitud, aprobación y obtención de todos los permisos o autorizaciones; a la obtención de certificados; para solicitar y/o comunicar a estos organismos información y cualquier otra que derive del presente contrato y que permitan la adecuada operación del Supermercado que funcionará en el Local Comercial subarrendado. Dos) En el ejercicio de su poder el mandatario podrá con amplias facultades firmar los documentos públicos y privados y realizar todos los actos que fuere menester a fin de dar cumplimiento a los acuerdos de que da cuenta el presente instrumento, quedando facultados además, para efectuar presentaciones, solicitudes, rectificaciones o anotaciones que fueren necesarias, y requerir y firmar en los Organismos o Registros Gubernamentales respectivos; solicitar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiere lugar y efectuar las publicaciones que correspondan producto del presente contrato; y en general, tendrán todas aquellas facultades que sean procedentes para efectuar todos los trámites necesarios a fin de dar cumplimiento a su mandato. Tres) Asimismo, se deja expresa constancia que el poder conferido en esta cláusula no reemplaza ni revoca, cualquier otro poder previamente otorgado o que deba

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33° NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PÚBLICO

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33° NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PÚBLICO

otorgarse con posterioridad por el Subarrendador para el cumplimiento del objeto de este Contrato. Cuatro) El presente poder se entenderá vigente mientras no exista revocación escrita y expresa de éste.- **VIGÉSIMO SÉPTIMO:**

Comunicaciones: Todas las comunicaciones que deban efectuarse las partes bajo el presente Contrato, se efectuarán por escrito y serán enviadas a la otra parte por mano, vía fax, con comprobante de recepción, mediante courier a o mediante correo electrónico, las siguientes direcciones y referencias: (a) Si es a la Subarrendadora: Dirección: Avenida Bicentenario número tres mil ochocientos ochenta y tres oficina setecientos tres , Comuna de Vitacura Correo electrónico: dneiman@puntablanca.cl, administracion@puntablanca.cl y rhirsch@puntablanca.cl Atención: Sr. Daniel Neiman K. con copia a Ronald Hirsch Federic (b) Si es a la Subarrendataria: Dirección: Avenida del Valle setecientos ochenta y siete, piso dos, Huechuraba, Santiago correo electrónico: Atención: Sr. Alejandro Berrios Duran con copia a alejandro.berrios@walmart.com y a william.tapia@walmart.com Para todos los efectos del presente contrato, las comunicaciones efectuadas de acuerdo a lo antes indicado, se entenderán recibidas el día siguiente hábil a su envío a la Parte destinataria de las mismas. Por último, se deja expresamente establecido que las partes estarán facultadas para reemplazar a las

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MITORRE/OTROS/PUNTA-SEP

personas designadas para recibir las comunicaciones del presente contrato, comunicándolo a la otra parte en las condiciones antes pactadas.- VIGÉSIMO OCTAVO: Obligación de indemnidad: Con efecto a contar de la fecha de suscripción de este instrumento, la Subarrendadora se obliga a indemnizar y mantener indemne a la Subarrendataria, contra, por o en relación con cualquier y toda clase de reclamos, multas, sumarios, demandas, juicios, responsabilidades, costos y gastos, perjuicios, incluyendo, gastos razonables de abogados que tengan su origen en algún juicio en que sea parte la Subarrendadora, en su calidad de propietaria del Inmueble donde se ubica el Supermercado, siempre que como consecuencia directa de éste se afecte el normal funcionamiento del Supermercado por parte de la Arrendataria y siempre que dicho reclamo, multa, sumario, demanda o juicio no se haya originado en un hecho imputable a la Subarrendataria. Asimismo, en caso de que se encuentren actualmente pendientes alguno de estos requerimientos y/o contingencias, sin que exista a la fecha un pronunciamiento definitivo condenatorio en contra de la Subarrendadora, esta última se obligan a efectuar y desplegar sus mejores esfuerzos en ejercer todas las acciones y/o excepciones que le correspondan como propietaria en términos de remediar la contingencia mediante la cual es requerida por la autoridad, a objeto que la Subarrendataria no se vea afectada.



Subarrendadora se obliga a mantener oportunamente informada a la Subarrendataria de todos y cada uno de los reclamos y requerimientos que reciba por escrito que pudieran dar lugar a su responsabilidad de conformidad con la presente cláusula. VIGÉSIMO NOVENO: Domicilio convencional. Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.- TRIGESIMO: Se deja constancia que Inversiones Punta Blanca SpA deberá constituir una Servidumbre de Paso, de carácter eléctrico, en favor de Chilectra S.A. Para ello se han efectuado las adecuaciones correspondientes, en el Supermercado; todas ellas debidamente autorizadas por Walmart Chile Inmobiliaria Limitada, de conformidad al plano que se anexa al presente contrato. Dicha Servidumbre será aérea y tendrá una altura de cuatro coma setenta metros, sobre nivel menos cinco punto ochenta. Se hace presente que una vez que se materialice la mencionada Servidumbre, esta no podrá afectar en caso alguno el funcionamiento ni la operación del Supermercado; ni en su periodo de instalación ni durante toda la vigencia de la misma. TRIGÉSIMO PRIMERO: Aprobación Del Subarrendamiento. Presentes a este acto: doña **MARIA ANGELICA ROJAS ERRAZURIZ**, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad doce millones quinientos ochenta y cuatro mil setecientos doce guión nueve y don **ENRIQUE PIZARRO IRACHETA**, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de identidad número once

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PUNTA-SEP

millones ochocientos cuarenta y cinco mil quinientos cuatro
guión cinco, ambos en representación, como se acreditará, de
PRINCIPAL COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A., del giro
de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y
seis millones quinientos ochenta y ocho mil ochenta guión
uno, todos domiciliados en Avenida Apoquindo número tres mil
seiscientos, piso once, Santiago, en adelante también
"Principal", los comparecientes mayores de edad, quienes
acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y
exponen: De acuerdo a lo estipulado en la cláusula Octava,
letra c), del contrato de subarrendamiento con opción de
compra, celebrado entre Principal Compañía de Seguros de
Vida Chile S.A. e Inversiones Punta Blanca SpA, por
escritura pública de fecha veintitrés de enero del año dos
mil trece en la Notaría de Santiago de don René Benavente
Casa, Repertorio número dos mil sesenta y uno guión dos mil
trece, en adelante el "Contrato de Leasing", venimos en
otorgar autorización a la Subarrendadora para celebrar el
presente contrato de subarrendamiento. Asimismo, Principal
asume la obligación de respetar todos los términos, plazos y
condiciones de este contrato, mientras esté vigente y para
todos los efectos legales, en todos sus términos, a todo
evento, incluso a falta de inscripción del mismo en el
registro pertinente del Conservador de Bienes Raíces
competente. A mayor abundamiento, **PRINCIPAL COMPAÑÍA DE
SEGUROS DE VIDA CHILE S.A.** se obliga a respetar siempre el



uso del Inmueble por parte de la Subarrendataria. Lo anterior se entiende sin perjuicio que se mantienen vigentes en todas sus partes las obligaciones asumidas por Inversiones Punta Blanca SpA en virtud del Contrato de Leasing. **TRIGÉSIMO SEGUNDO: Prenda.** Por este acto Inversiones Punta Blanca SpA, a través de su apoderado que comparece, constituye prenda a favor de PRINCIPAL COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A., sobre los derechos que para ella emanan del presente contrato; como también respecto de aquellos arriendos y/o subarriendos que lo modificaren, todos los anteriores, o cada uno de ellos en adelante /el "Contrato Prendado"/ como asimismo respecto de cualquiera de sus prórrogas, renovaciones, modificaciones, reprogramaciones, no limitada al derecho a cobrar las rentas de subarrendamiento pactadas, y en general, sobre todos los derechos y créditos que emanan para Inversiones Punta Blanca SpA, de los referidos contratos. En caso que por cualquier causa termine el Contrato Prendado, Inversiones Punta Blanca SpA, deberá presentar, a satisfacción de la Mandataria, un nuevo contrato/s/ de subarriendo/s/ en condiciones sustancialmente similares a los anteriores, el cual se entenderá constituido en prenda a favor de PRINCIPAL COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A. de acuerdo a lo estipulado en este contrato. En caso contrario, se entenderá existir un incumplimiento del Contrato de Leasing, aplicándose a su respecto, a favor de PRINCIPAL COMPAÑÍA DE

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PUNTA-SEP

SEGUROS DE VIDA CHILE S.A., los efectos a que se refieren las Cláusulas Décimo Tercera y Décimo Quinta del Contrato de Leasing. TRIGÉSIMO TERCERO: Para los efectos de lo dispuesto en el artículo dos mil trescientos ochenta y nueve del Código Civil, Inversiones Punta Blanca SpA entrega en este acto a PRINCIPAL COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A., copia autorizada o su versión original del Contrato Prendado, declarando los apoderados de PRINCIPAL COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A. que comparecen, recibirla a su entera conformidad. Asimismo, se entiende notificado en este acto al Subarrendatario, en su calidad de deudor de los créditos prendados, de la constitución de la prenda de que da cuenta este instrumento, señalándole que el pago de las sumas adeudadas que correspondan deberá efectuarlo en su oportunidad conforme a lo que la Acreedora Prendaria le indique al informarle a la Subarrendataria el mecanismo de pago a realizar a la orden de Principal, todo lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo dos mil trescientos ochenta y nueve del Código Civil y ochocientos trece y siguientes del Código de Comercio. TRIGÉSIMO CUARTO: La prenda que por este acto constituye tiene por objeto garantizar a PRINCIPAL COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A. el cumplimiento y pago íntegro y oportuno de las obligaciones que Inversiones Punta Blanca Spa tiene o en el futuro contraiga con PRINCIPAL COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A., derivadas del Contrato de Leasing.

[Handwritten signature and circular stamp]

[Circular notary stamp]
IVAN TORREALBA ACEVEDO
33ª NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PÚBLICO

asimismo, por los intereses, reajustes y prestaciones accesorias que correspondan y de las prórrogas, renovaciones, novaciones, ampliaciones, modificaciones y costas judiciales que se causaren. **TRIGÉSIMO QUINTO:** Se deja expresa constancia que el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones señaladas en esta cláusula, dará derecho a Principal a ejercer cualquiera de los derechos señalados en la cláusula Décimo Tercera del Contrato de Leasing.

Personerías: (Uno) La personería de don **Ronald Hirsch Federic**, para representar a **INVERSIONES PUNTA BLANCA SpA**, consta de escritura pública de fecha quince de noviembre de dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza. (Dos) La personería de don **MANUEL LOPEZ BARRANCO** y de don **RODRIGO CRUZ MATTÁ**, para representar a **WALMART CHILE INMOBILIARIA LIMITADA**, consta de las escrituras públicas de fecha veintiocho de marzo de dos mil trece, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, y de treinta de junio de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, que no se insertan por ser conocida de las partes y del notario que autoriza.- (Tres) La personería de los representantes de **PRINCIPAL COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A.**, consta de la escritura pública de fecha veintiuno de enero de dos mil quince otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, que no se inserta

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PUNTA-SEP

por ser conocida de las partes y del notario que autoriza.

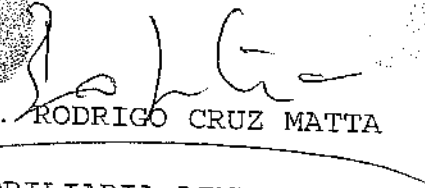
En comprobante firman, previa lectura. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado.

DOY FE.

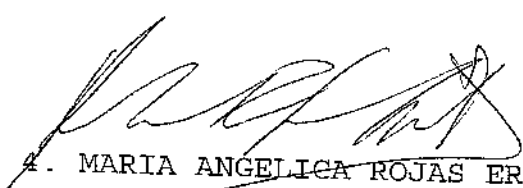

1. RONALD HIRSCH FEDERIC

en rep. de INVERSIONES PUNTA BLANCA SpA


2. MANUEL LOPEZ BARRANCO


3. RODRIGO CRUZ MATTA

en rep. de WALMART CHILE INMOBILIARIA LIMITADA


4. MARIA ANGELICA ROJAS ERRAZURIZ

en rep. de PRINCIPAL COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A.

CONTINÚAN FIRMAS A LA VUELTA/



5. ENRIQUE PIZARRO IRARRAZAOLA

en rep. de PRINCIPAL COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A.



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO
FIEL DE SU ORIGINAL

SANTIAGO 08 ENE 2016

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO





EVALUACIÓN DE IMPACTO ACÚSTICO

VERIFICACIÓN DE DECRETO SUPREMO N°38/11 DEL MMA

LIDER EXPRESS IRARRAZAVAL L-180

IRARRÁZAVAL 2401 ÑUÑO A , REGIÓN METROPOLITANA

PREPARADO PARA

WALMART CHILE S.A.

POR

CIBEL

INGENIERÍA EN PROYECTOS ACÚSTICOS

11 de diciembre de 2020



Documento preparado por:



CIBEL LTDA. © Ingeniería en Proyectos Acústicos

Ejército Libertador 557, Of. 106, Santiago Centro, Región Metropolitana

Teléfono: (2) 2697 2944 • E-mail: contacto@cibel.cl • Página web: www.cibel.cl

FECHA DE LA EVALUACIÓN	26 de noviembre de 2020
FECHA DE EMISIÓN INFORME	11 de diciembre de 2020

	NOMBRE	FIRMA
OPERADOR EN TERRENO	Roberto Retamal, Ingeniero de Proyecto (E)	
ELABORADO POR	Roberto Retamal, Ingeniero de Proyecto (E)	
REVISADO Y APROBADO POR	Javier Briones, Gerente de Operaciones	

CONTROL DE CAMBIOS

FECHA	REVISIÓN	DESCRIPCIÓN
2020-12-11	01	Primera versión del documento



ÍNDICE

<u>1</u>	<u>INTRODUCCIÓN</u>	<u>4</u>
<u>2</u>	<u>OBJETIVOS</u>	<u>4</u>
2.1	OBJETIVO GENERAL	4
2.2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	4
<u>3</u>	<u>DESCRIPCIÓN DE PROYECTO</u>	<u>5</u>
3.1	ANTECEDENTES GENERALES	5
3.2	EMPLAZAMIENTO Y RECEPTORES	5
<u>4</u>	<u>METODOLOGÍA</u>	<u>7</u>
4.1	GENERALIDADES	7
4.2	D.S. N° 38/11 DEL MMA.	7
4.3	ISO 9613 -2 PROYECCIÓN DEL SONIDO EN EXTERIORES	8
4.3.1	Escenario I: Misma condición de medición	8
4.3.1	Escenario II: Peor condición de funcionamiento	9
<u>5</u>	<u>RESULTADOS</u>	<u>11</u>
5.1	MEDICION RECEPTOR Y FUENTES DE RUIDO	11
<u>6</u>	<u>VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL D.S. N°38/11 DEL MMA</u>	<u>17</u>
6.1	Mediciones en receptor según D.S.38/11	17
6.2	Proyección de escenarios	17
<u>7</u>	<u>MEDIDAS DE MITIGACIÓN</u>	<u>18</u>
7.1	PROYECCIÓN DE LOS NIVELES DE RUIDO CON MEDIDAS DE MITIGACIÓN	19
<u>8</u>	<u>CONCLUSIONES</u>	<u>21</u>
<u>9</u>	<u>REFERENCIAS</u>	<u>22</u>
<u>10</u>	<u>INSTRUMENTACIÓN</u>	<u>22</u>



1 INTRODUCCIÓN

El presente informe corresponde a la verificación del cumplimiento de la normativa acústica vigente, el **DECRETO SUPREMO N° 38/11 DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE (MMA)**, “**Norma de emisión de ruidos generados por fuentes que indica**” (en adelante D.S. N°38/11 del MMA o la norma), en los receptores sensibles más cercanos a las emisiones sonoras generadas por las actividades producidas por **LIDER EXPRESS IRARRAZAVAL Local-180** (en adelante “supermercado”), la cual se encuentra ubicada en Av. Irarrázaval 2401 comuna de Ñuñoa , Región metropolitana.

Se realizaron mediciones en horario diurno y nocturno, en la terraza del receptor ubicado en Av. Dublé Almeyda 2390 comuna de Ñuñoa, referente al departamento n° 402C, el día 26 de noviembre del 2020. Puesto que las mediciones, contienen a la vez fuentes ajenas al supermercado se realizan proyecciones de los niveles de emisión de ruido hacia los receptores, basadas en las fuentes de ruido indicadas por personal del supermercado y detalladas en capítulo 6.

2 OBJETIVOS

2.1 OBJETIVO GENERAL

- Verificar el cumplimiento de la normativa acústica vigente, el D.S. N° 38/11 del MMA, en los receptores cercanos sensibles a las emisiones sonoras generadas por las fuentes de ruido del supermercado, para el periodo diurno y nocturno de evaluación.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Realizar mediciones de ruido en los receptores siguiendo las directrices definidas por el D.S N°38/11 del MMA.
- Realizar mediciones a las fuentes de ruido características de la operación del supermercado.
- Verificar el cumplimiento de la normativa según los límites máximos permisibles establecidos en el D.S. N°38/11 del MMA.
- Proponer medidas de mitigación de ruido de carácter conceptual, validadas mediante modelaciones digitales bajo ISO 9613 en caso de que se requiera.



3 DESCRIPCIÓN DE PROYECTO

3.1 ANTECEDENTES GENERALES

Tabla N°1. Antecedentes generales.

Proyecto	EVALUACIÓN DE IMPACTO ACÚSTICO EXPRESS IRARRAZAVAL L-180
Ubicación	Av. Irarrázaval 2401, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana.
Elaborado para	Walmart Chile S.A.
Solicitante	Camila Meza
Teléfono	(+56 9) 46265523
E-Mail	camila.meza@walmart.com

3.2 EMPLAZAMIENTO Y RECEPTORES

El supermercado se encuentra ubicado en el subterráneo de Av. Irarrázaval 2401 comuna de Ñuñoa. El receptor sujeto a evaluación se encuentra en el piso N°4 del edificio ubicado en Av. Dublé Almeyda 2390 comuna de Ñuñoa, en el departamento N°402C. Hacia el sector norte, la terraza de dicho departamento colinda con el piso técnico del edificio comercial en cual se encuentran equipos tales como; parrillas de condensadores pertenecientes a los sistemas de refrigeración, equipos de climatización, extractores e inyectores de aire, y equipos de generación de energía eléctrica de respaldo.

Imagen N°1. Emplazamiento edificio comercial y fuentes de ruido.





El área en que se emplazan las fuentes de ruido, pertenecientes al supermercado y el edificio comercial se encuentran al interior del límite urbano, en **zona Z-1B**, a la vez que el receptor se encuentra al interior del límite urbano definido como **zona Z-3A**, ambas definidas por el Plan Regulador Comunal (PRC) de la comuna de Ñuñoa, el cual permite y prohíbe los siguientes usos de suelo, señalados en la tabla N°2 y N°3.

Tabla N°2 Condiciones de uso de suelo

CONDICIONES DE USO DE SUELO		ZONA "Z-1B"
Permitidos	-	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Residencial</i>: Todos los destinos - <i>Área Verde</i> - <i>Espacio Público</i> - <i>Equipamiento</i>
Prohibidos	-	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Equipamiento</i> : - <i>Esparcimiento</i>: Parques zoológicos y casinos de juegos. - <i>Salud</i>: Cementerios y Crematorio. - <i>Seguridad</i>: Cárceles y Centros de detención. - <i>Comercio</i>: Centro Comercial Cerrado (Mall). - <i>Actividades Productivas</i>: Todas. - <i>Infraestructura</i>: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

Tabla N°3 Condiciones de uso de suelo

CONDICIONES DE USO DE SUELO		ZONA "Z-3A"
Permitidos	-	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Residencial</i>: Todos los destinos - <i>Área Verde</i> - <i>Espacio Público</i> - <i>Equipamiento</i>
Prohibidos	-	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Equipamiento</i>: - <i>Comercio</i>: Centro Comercial Cerrado (Mall), Mercados y Discotecas. - <i>Deportes</i>: Estadios - <i>Esparcimiento</i>: Parques zoológicos, Casinos de juegos y Juegos electrónicos o mecánicos, (salvo que estos últimos se emplacen en locales destinados exclusivamente al uso de equipamiento comercial y/o de esparcimiento). - <i>Salud</i>: Cementerios y crematorios. - <i>Seguridad</i>: Cárceles y Centros de detención. - <i>Actividades Productivas</i>: Todas. - <i>Infraestructura</i>: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios

De lo anterior, se desprende que el receptor evaluado, se emplaza en zona homologable a **Zona I** y que tanto las fuentes de ruido como el supermercado ubicado en el edificio comercial, se emplaza en zona homologable a **Zona II** definida en **D.S. N°38/11 del MMA**. Ver Anexo D "Instrumento de Planificación Territorial.

4 METODOLOGÍA

4.1 GENERALIDADES

Se realizaron mediciones de ruido tanto en el receptor afectado, y en los dispositivos y fuentes de ruido del supermercado, con el objetivo de obtener un perfil representativo de la emisión exclusiva de la operación del local evaluado, y mediante escenarios modelados en softwares de la especialidad, determinar la peor condición de funcionamiento, y las medidas de control aplicadas para dar cumplimiento a la normativa.

4.2 D.S. N° 38/11 DEL MMA.

La medición para obtener el nivel de presión sonora corregido (NPC), bajo las directrices del D.S. N° 38/11 del MMA, se realizó próxima a la propiedad donde se encuentra el receptor, en el lugar, momento y condición de mayor exposición al ruido, a modo que represente la situación más desfavorable para dicho receptor. Se realizó una medición externa en la cual se ubicó un punto de medición entre 1,2 y 1,5 metros sobre el nivel de piso y, en caso de ser posible, a 3,5 metros o más de las paredes, construcciones y otras estructuras reflectantes distintas al piso.

La técnica de medición de los niveles de ruido fue la siguiente:

- Las mediciones se hacen en la condición habitual de uso del lugar.
- Se realizan 3 mediciones de 1 minuto para el punto de medición, registrando el NPS_{EQ} , NPS_{MIN} y NPS_{MAX} .
- Se descartan aquellas mediciones que incluyen ruidos ocasionales.

Los niveles medidos deberán cumplir con los niveles máximos permisibles, correspondientes a la zona en que se encuentra el receptor a evaluar (Zona I).

Tabla N°4. Niveles máximos permisibles de presión sonora corregidos (NPC) en dB(A).

Zona	DE 7 A 21 HORAS	DE 21 A 7 HORAS
Zona I	55	45
Zona II	60	45
Zona III	65	50
Zona IV	70	70

Se realizó una medición de nivel de presión sonora a las fuentes de ruido pertenecientes al supermercado, las cuales son detalladas en el punto 6 del presente informe. La medición se realizó a una distancia de aproximadamente 1 metro de la fuente evaluada, a una altura de 1,2 y 1,5 metros sobre el nivel del piso, en caso de ser posible, a 1 metro o más de paredes y otras superficies reflectantes. La duración fue de al menos 1 minuto o hasta que la lectura se estabiliza descartando aquellas mediciones que incluyan ruidos ocasionales. Los resultados de las mediciones se obtuvieron en niveles en bandas de octava. Se utilizó el descriptor NPSEQ en dB(A) y respuesta lenta del instrumento de medición.

4.3 ISO 9613 -2 PROYECCIÓN DEL SONIDO EN EXTERIORES

Para la modelación de los escenarios de propagación sonora, se consideraron varios escenarios, los cuales buscan representar de la mejor manera las condiciones de ruido en los receptores. Lo anterior se llevó a cabo mediante la utilización del software SoundPLAN, para obtener un levantamiento digital de las fuentes incidentes en el receptor por parte del supermercado bajo evaluación. Dicho levantamiento incluyó elevación de terreno, viviendas, supermercado, fuentes medidas y estructuras que pudiesen generar algún tipo de apantallamiento en la trayectoria directa hacia los receptores en evaluación. Con respecto a las fuentes que se utilizaron para evaluar, se encuentran todas detalladas en el capítulo 5.

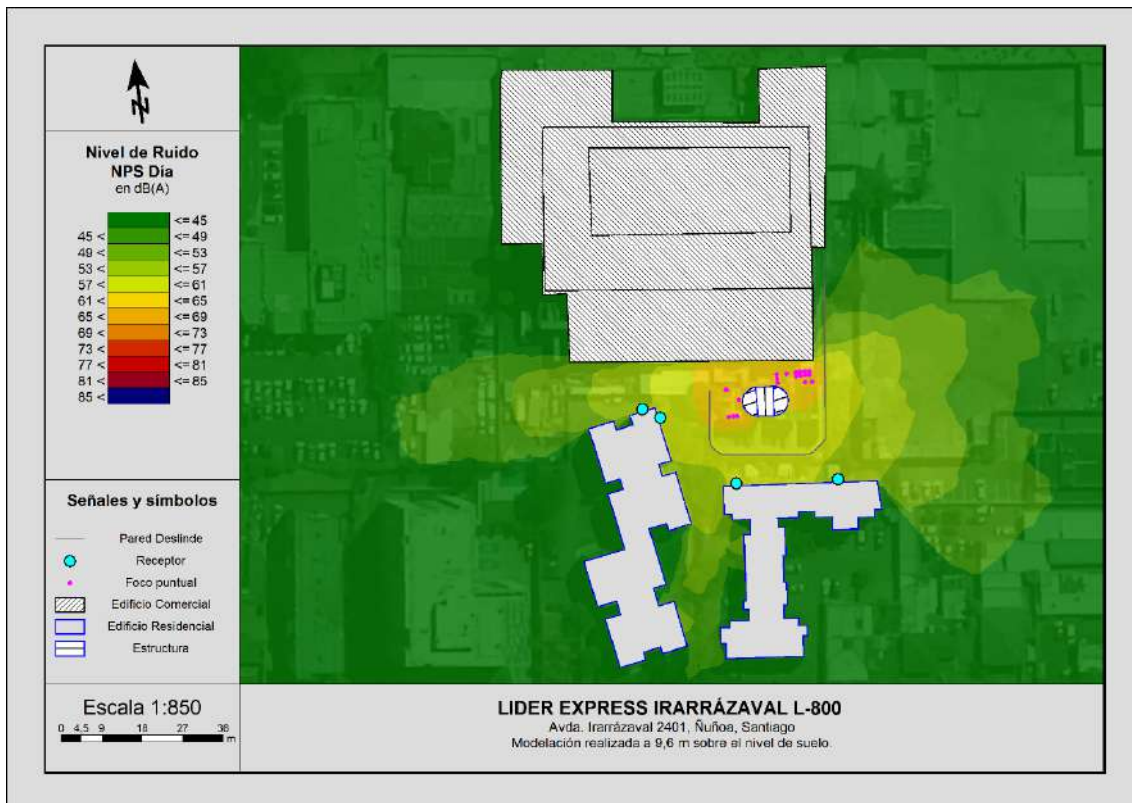
4.3.1 Escenario I: Misma condición de medición

A continuación se presentan los resultados de las proyecciones realizadas donde se considerara una condición similar a la medición, en este caso nocturna por presentar menor influencia del ruido de fondo presente en el lugar, esto permite calibrar el modelo digital que permitir ara evaluar la eficacias de las medidas técnicas a implementar, y tener de ante mano información para la toma de decisiones (ubicación de soluciones acústicas, cuantificar las fuentes más críticas incidentes en el recetor, entre otros aspectos de diseño), a continuación los resultados:

Tabla 5. Nivel de presión sonora proyectado en receptor y desviaciones del modelo.

HORARIO	RECEPTOR	NPC (Proyectado) [dB(A)]	NPC (Medido) [dB(A)]	Diferencia
NOCTURNO	R1 piso 4	53,8	54	0,2

Imagen 2. Mapa de ruido proyectado, simulando condición de medición.



4.3.1 Escenario II: Peor condición de funcionamiento

En base al mapa de ruido anterior, se incorporan elementos adicionales, no presentes durante las mediciones, dada su temporalidad de funcionamiento, como son la parrilla de condensadores funcionando a máxima velocidad y el generador eléctrico de emergencia. A continuación se presentan los resultados de las proyecciones realizadas, donde se consideraron el total de equipos del supermercado funcionando bajo la peor condición de generación de ruido:

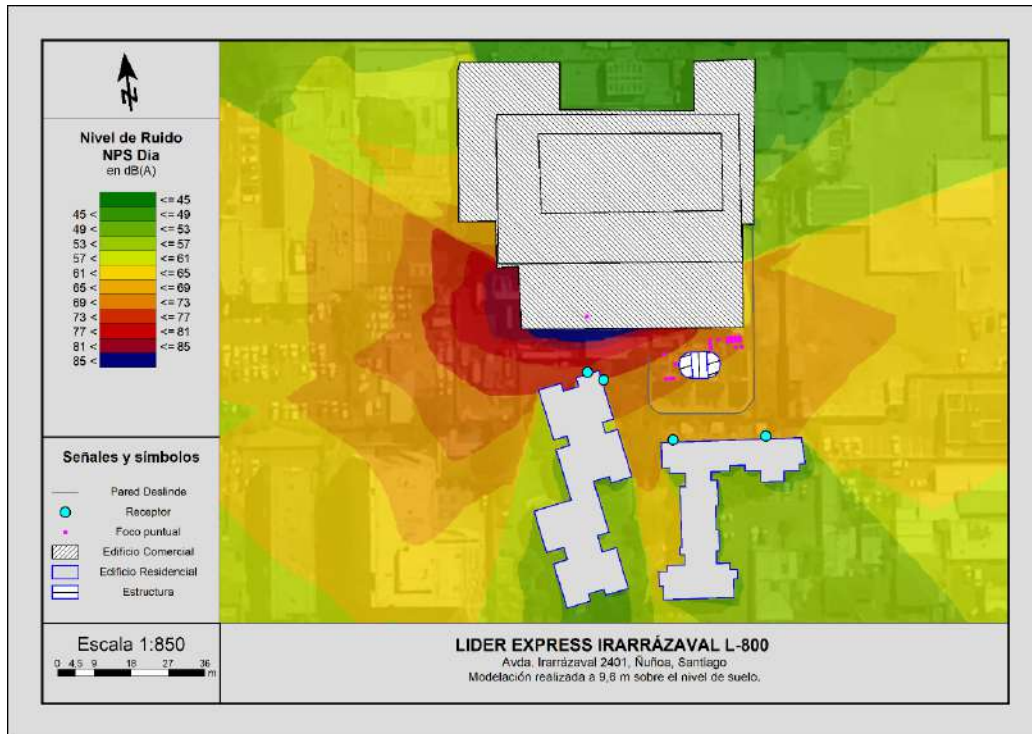
Tabla 6. Resumen niveles de presión sonora proyectados en puntos receptores.

HORARIO	RECEPTOR	NPS _{EQ} (Proyectado) [dB(A)]	NPC [dB(A)]
NOCTURNO	R1 piso 1	58,5	59
NOCTURNO	R1 piso 2	60,7	61
NOCTURNO	R1 piso 3	62,2	62
NOCTURNO	R1 piso 4	64,8	64

De las proyecciones generadas se extrae el mapa de ruido, el cual se muestra a continuación:



Imagen 3. Mapa de ruido con el total de equipos del supermercado funcionando.





5 RESULTADOS

5.1 MEDICION RECEPTOR Y FUENTES DE RUIDO

En la tabla N°7 se presenta el resumen de los niveles de presión sonora por cada medición en el receptor sensible evaluado, como el nivel de presión sonora continuo equivalente promedio (NPS_{eq}) y Nivel de presión sonora corregido (NPC), resultante de cada evaluación realizada en el receptor.

Tabla N°7. Resumen niveles de presión sonora medidos en puntos receptores en horario diurno y nocturno.

HORARIO	RECEPTOR	NPS_{EQ} [dB(A)]	NPS_{EQ} (PROMEDIO) [dB(A)]	NPC [dB(A)]
DIURNO	R1	56,6	57	57
		57,6		
		56,7		
NOCTURNO	R1	54,3	54	54
		53,8		
		55,6		

Las fuentes asociadas al funcionamiento del supermercado al momento de ejecutar las mediciones durante el periodo diurno, corresponden a ventilador de extracción, parrilla de condensadores, y Equipos de Clima VRV, cabe señalar que en dicho a medición no está incorporado el generador eléctrico, puesto que este solo entra en funcionamiento en caso de emergencia, De todas las fuentes anteriormente nombradas, en el receptor, se percibió audiblemente hablando de mayor manera la presencia de los ventilador pertenecientes a la parrilla de condensadores que posee 3 ventiladores, los cuales de acuerdo a requerimiento aumentaban y bajaban su velocidad de funcionamiento. Los Niveles de presión sonora y espectro de funcionamiento se detallan a continuación.



Tabla N°8. Nivel de presión sonora fuente de ruido “Extractor de aire N°1”.

FUENTE EMISORA	NIVELES DE PRESIÓN SONORA EN BANDAS DE OCTAVA POR FRECUENCIA (Hz)								NPSeq [dB(A)]	DISTANCIA (m)
	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000		
Extractor de aire N°1	60,3	60	54,7	53,6	50,6	45,8	38,7	28	80,9	1



Tabla N°9. Nivel de presión sonora fuente de ruido “Extractor de aire N°2”.

FUENTE EMISORA	NIVELES DE PRESIÓN SONORA EN BANDAS DE OCTAVA POR FRECUENCIA (Hz)								NPSeq [dB(A)]	DISTANCIA (m)
	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000		
Extractor de aire N°2	66,3	65,4	59,5	59,8	55,1	50,4	45,4	34,9	83,7	1





Tabla N°10. Nivel de presión sonora fuente de ruido “VENTEX N°1”.

FUENTE EMISORA	NIVELES DE PRESIÓN SONORA EN BANDAS DE OCTAVA POR FRECUENCIA (Hz)								NPSeq [dB(A)]	DISTANCIA (m)
	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000		
VENTEX N°1	82,6	84,8	73,5	66,1	62,3	56,9	50,7	42,4	69,8	1



Tabla N°11. Nivel de presión sonora fuente de ruido “VENTEX N°2”.

FUENTE EMISORA	NIVELES DE PRESIÓN SONORA EN BANDAS DE OCTAVA POR FRECUENCIA (Hz)								NPSeq [dB(A)]	DISTANCIA (m)
	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000		
VENTEX N°2	70,4	74,3	67,2	57,7	54,6	49,4	43,5	36,1	79,4	1





Tabla N°12. Nivel de presión sonora fuente de ruido “VENTEX N°3”.

FUENTE EMISORA	NIVELES DE PRESIÓN SONORA EN BANDAS DE OCTAVA POR FRECUENCIA (Hz)								NPSeq [dB(A)]	DISTANCIA (m)
	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000		
VENTEX N°3	66,9	68,6	62,7	57,6	54,2	49,2	42,4	30,3	77,8	1

Tabla N°13. Nivel de presión sonora fuente de ruido “Equipos de Clima VRV”.

FUENTE EMISORA	NIVELES DE PRESIÓN SONORA EN BANDAS DE OCTAVA POR FRECUENCIA (Hz)								NPSeq [dB(A)]	DISTANCIA (m)
	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000		
Equipos de Clima VRV	76,7	78,6	73,6	77,6	71,4	68,3	62,7	53,1	60,7	1



Tabla N°14. Nivel de presión sonora fuente de ruido "Condensador N°1".

FUENTE EMISORA	NIVELES DE PRESIÓN SONORA EN BANDAS DE OCTAVA POR FRECUENCIA (Hz)								NPSeq [dB(A)]	DISTANCIA (m)
	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000		
Ventilador Condensador N°1	71,2	75,2	66,1	58,4	55,6	49,3	41,6	31,7	62,7	1



Tabla N°15. Nivel de presión sonora fuente de ruido "Condensador N°2".

FUENTE EMISORA	NIVELES DE PRESIÓN SONORA EN BANDAS DE OCTAVA POR FRECUENCIA (Hz)								NPSeq [dB(A)]	DISTANCIA (m)
	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000		
Ventilador Condensador N°2	82,6	77,7	76	76,9	75,9	68,9	66	60	68,2	1
Ventilador Condensador N°2 Max Velocidad	85,2	80,1	78,6	79,5	78,5	71,5	68,6	62,6	81,9	1






Tabla N°16. Nivel de presión sonora fuente de ruido “Condensador N°2”.

FUENTE EMISORA	NIVELES DE PRESIÓN SONORA EN BANDAS DE OCTAVA POR FRECUENCIA (Hz)								NPSeq [dB(A)]	DISTANCIA (m)
	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000		
Generador Eléctrico¹	93,91	93,91	93,94	93,95	93,91	93,91	93,94	93,92	100,9	1

¹ Obtenido de fichas técnicas de fabricante



6 VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL D.S. N°38/11 DEL MMA

6.1 MEDICIONES EN RECEPTOR SEGÚN D.S.38/11

En la tabla N°17 se presentan los datos obtenidos del reporte técnico realizado en el edificio receptor para verificación del D.S.N° 38/11 del MMA en base a mediciones realizadas en receptor.

Tabla N°17. Resumen de las mediciones de ruido.

HORARIO	RECEPTOR	NPC (dB(A))	DE ACUERDO CON DS 38/11 MMA		
			ZONIFICACIÓN	LÍMITE MÁXIMO PERMISIBLE [dB(A)]	VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO
DIURNO	R1	57	I	55	SUPERA
NOCTURNO	R1	54	I	45	SUPERA

6.2 PROYECCIÓN DE ESCENARIOS

En la tabla N°18 se presentan los datos obtenidos de las proyecciones acústicas en el edificio receptor para la verificación del D.S.N° 38/11 del MMA en base a los datos obtenidos del punto 4.1.2.

Tabla N°18. Resumen de las proyecciones de ruido.

HORARIO	RECEPTOR	NPC (dB(A))	DE ACUERDO CON DS 38/11 MMA		
			ZONIFICACIÓN	LÍMITE MÁXIMO PERMISIBLE [dB(A)]	VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO
DIURNO	R1 piso 1	59*	I	55	SUPERA
NOCTURNO	R1 piso 1	59*	I	45	SUPERA
DIURNO	R1 piso 2	61*	I	55	SUPERA
NOCTURNO	R1 piso 2	61*	I	45	SUPERA
DIURNO	R1 piso 3	62*	I	55	SUPERA
NOCTURNO	R1 piso 3	62*	I	45	SUPERA
DIURNO	R1 piso 4	64*	I	55	SUPERA
NOCTURNO	R1 piso 4	64*	I	45	SUPERA

* NPC proyectado mediante ISO 9613.



7 MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Para mitigar los niveles de ruido presentes en el receptor evaluado, se recomienda la instalación de atenuadores tipo SPLITTER ver tabla N°19 en los extractores de aire y VEX, junto con la instalación de una pantalla acústica, ubicada por el contorno de la parrilla de condensadores de ventiladores, VEX y extractor de la cara sur-poniente, queda hacia el receptor evaluado.

Tabla N°19. Medida de mitigación conceptual "SPLITTER"

ATENUADOR DE RUIDO ADR LOUVER / SPLITTER

DESCRIPCIÓN
<p>Producto fabricado en acero galvanizado de 1,2 mm de espesor, tanto su carcasa como sus celdas. Relleno interior de material fono absorbente de lana de vidrio densidad 35 Kg/m3</p>

La barrera acústica deberá ubicarse de manera tal que bloquee la radiación directa desde la fuente de ruido hacia los receptores identificados, lo más cerca posible de las fuentes de ruido sin entorpecer el funcionamiento de las mismas. La Barrera acústica estará compuesta por panel PMA de lana de roca de alta densidad 100kg/m3 de espesor 50mm, recubierta por plancha de metal de 0,5mm de espesor calidad STM653, en su cara interior esta estará compuesta de metal microperforado de 0,5mm fonoabsorbente acústico. El panel tiene una reacción al fuego clase A2. La barrera constará de con una altura de 2,5 metros más una cumbrera de 0,5 metro en 45 °.



Imagen 4: referencia de barreras acústicas implementadas.



7.1 PROYECCIÓN DE LOS NIVELES DE RUIDO CON MEDIDAS DE MITIGACIÓN

A continuación se presentan los niveles de ruido proyectado en los receptores con las medidas de mitigación, implementadas.

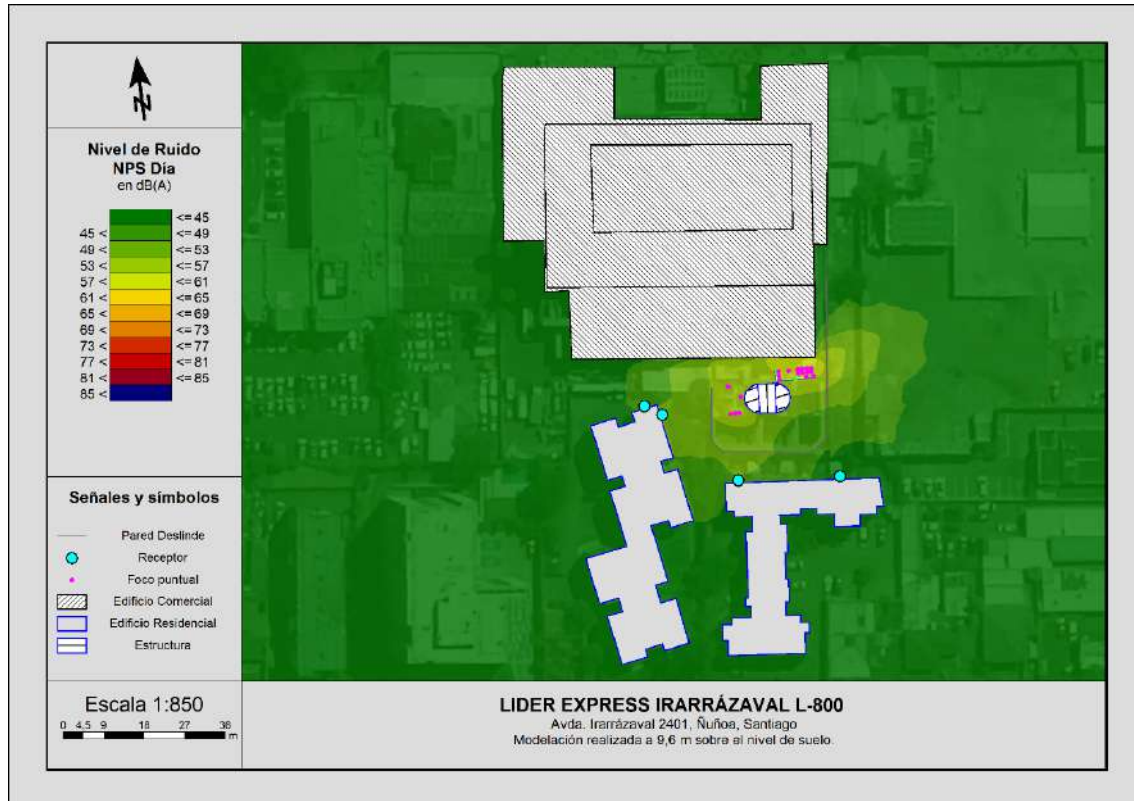
Tabla N°20. Proyección acústica a receptor en estudio.

RECEPTOR	PISO	NPS proyectado AL RECEPTOR dB(A)
R1	1	37,8
	2	41,7
	2	42,0
	3	42,0



En la imagen 5 se presenta los niveles de ruido y su propagación en el entorno cercano con las medidas de mitigación implementadas:

Imagen 5. Mapa de ruido con medidas de mitigación implementadas.





8 CONCLUSIONES

En función de las mediciones en terreno realizadas el día jueves 26 de noviembre del 2020 en edificio particular ubicado en Av. Dublé Almeyda 2390 comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, se concluye que las fuentes de ruido pertenecientes a supermercado **LIDER EXPRESS IRARRAZAVAL LOCAL 180** Supera el límite máximo permitido para periodo horario diurno y nocturno en Zona I, establecido en el Decreto Supremo N°38/11 del MMA en el receptor evaluado, provocando un impacto acústico en él. Producto de lo anterior, es importante la implementación de medidas de control de acuerdo a lo señalado en punto 7 del presente informe.

CIBEL INGENIERÍA EN PROYECTOS ACÚSTICOS LTDA.

76.021.231-8

Roberto Retamal Cancino
Ingeniero de Proyectos
CIBEL LTDA.

Javier Briones
Gerente de Operaciones
CIBEL LTDA.



9 REFERENCIAS

- [1] Decreto Supremo N° 38/11, Norma de Emisiones de Ruidos Generados por Fuentes que Indica; Ministerio del Medio Ambiente; Chile; 2011.
- [2] IEC 61672-1: 2002, Electroacoustics, Sound Level Meters, Part 1: Specifications; International Standard; International Electrotechnical Commission (IEC); Suiza; 2002.
- [3] ISO 9613: 1996, Acoustics – Attenuation of Sound During Propagation Outdoors; Suiza; 1996

10 INSTRUMENTACIÓN

Tabla N°21 Sonómetro(s) utilizados.

MARCA	MODELO	N° DE SERIE	CLASE	CALIBRADOR	N° DE SERIE	CALIBRACIÓN
Larson Davis	LXT1	3117	1	CAL200	9452	@1KHz 114dB

Las mediciones se efectuaron con un sonómetro integrador – promediador que cumple con las exigencias señaladas para las clases 1 ó 2, establecidas en la norma IEC 61672/1: 2002 “Electroacoustics – Sound Level Meters” [2]. Asimismo, el sonómetro cuenta con su respectivo calibrador acústico específico, el cual cumple con las exigencias señaladas para la clase 1 ó 2 en la norma IEC 60942:2003 “Electroacoustics – Sound Calibrators”. (Certificados de Calibración en Anexo B).

El sonómetro se utilizó con pantalla protectora contra viento y fue debidamente calibrado mediante un calibrador de nivel sonoro antes y después de las mediciones en terreno. Se utilizó filtro de ponderación A y repuesta lenta del instrumento de medición.

Tabla 22. Software(s) utilizados.

SOFTWARE	VERSIÓN	COPYRIGHT
SoundPLAN	v 7.4	Braunstein + Berndt GmbH

ANEXOS

A. REPORTE TÉCNICO

B. CERTIFICADOS DE CALIBRACIÓN

C. ANTECEDENTES NORMATIVOS

D. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

ANEXO A

REPORTE TÉCNICO



REPORTE TÉCNICO DECRETO SUPREMO N°38/11 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica

FICHA DE INFORMACIÓN DE MEDICIÓN DE RUIDO

IDENTIFICACIÓN DE LA FUENTE EMISORA DE RUIDO

Nombre o razón social	Administradora De Supermercados Express Limitada		
RUT	76.134.946-5		
Dirección	Irrazaval 2401		
Comuna	Ñuñoa		
Nombre de Zona de emplazamiento (según IPT vigente)	Z-1B		
Datum	WGS84	Huso	19H
Coordenada Norte	6297133.00	Coordenada Este	350732.00

CARACTERIZACIÓN DE LA FUENTE EMISORA DE RUIDO

Actividad Productiva	<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Agrícola	<input type="checkbox"/> Extracción	<input type="checkbox"/> Otro
Actividad Comercial	<input type="checkbox"/> Restaurant	<input type="checkbox"/> Taller Mecánico	<input type="checkbox"/> Local Comercial	<input type="checkbox"/> Otro
Actividad Esparcimiento	<input type="checkbox"/> Discoteca	<input type="checkbox"/> Recinto Deportivo	<input type="checkbox"/> Cultura	<input type="checkbox"/> Otro
Actividad de Servicio	<input type="checkbox"/> Religioso	<input type="checkbox"/> Salud	<input type="checkbox"/> Comunitario	<input type="checkbox"/> Otro
Infraestructura Transporte	<input type="checkbox"/> Terminal	<input type="checkbox"/> Taller de Transporte	<input type="checkbox"/> Estación Intermedia	<input type="checkbox"/> Otro
Infraestructura Sanitaria	<input type="checkbox"/> Planta de Tratamiento	<input type="checkbox"/> Relleno Sanitario	<input type="checkbox"/> Instalación de Distribución	<input type="checkbox"/> Otro
Infraestructura Energética	<input type="checkbox"/> Generadora	<input type="checkbox"/> Distribución Eléctrica	<input type="checkbox"/> Comunicaciones	<input type="checkbox"/> Otro
Faena Constructiva	<input type="checkbox"/> Construcción	<input type="checkbox"/> Demolición	<input type="checkbox"/> Reparación	<input type="checkbox"/> Otro
Otro (Especificar)				

INSTRUMENTAL DE MEDICIÓN

Identificación sonómetro

Marca	Larson Davis	Modelo	LXT1	N° serie	3117
Fecha de emisión Certificado de Calibración	28-05-2019				
Número de Certificado de Calibración	SON20190058				

Identificación calibrador

Marca	Larson Davis	Modelo	CAL200	N° serie	9452
Fecha de emisión Certificado de Calibración	28-05-2019				
Número de Certificado de Calibración	CAL20190053				

Ponderación en frecuencia	Filtro A	Ponderación temporal	Slow
Verificación de Calibración en Terreno	<input type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No	

Se deberá adjuntar Certificado de Calibración Periódica Vigente para ambos instrumentos.



REPORTE TÉCNICO DECRETO SUPREMO N°38/11 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica

FICHA DE INFORMACIÓN DE MEDICIÓN DE RUIDO

IDENTIFICACIÓN DEL RECEPTOR

Receptor N°	R1			
Calle	Duble Almeyda			
Número	2390			
Comuna	Ñuñoa			
Datum	WGS84	Huso	19H	
Coordenada Norte	6297107.00	Coordenada Este	350735.00	
Nombre de Zona de emplazamiento (según IPT vigente)	Z-3A			
N° de Certificado de Informaciones Previas*	S/N			
Zonificación DS N° 38/11 MMA	<input type="checkbox"/> I	<input type="checkbox"/> II	<input type="checkbox"/> III	<input type="checkbox"/> IV
	<input type="checkbox"/> Rural			

* Adjuntar Certificado de Informaciones Previas (Si corresponde, según consideraciones de Art. 8°, D.S. N° 38/11 MMA)

CONDICIONES DE MEDICIÓN

Fecha medición	26-11-2020			
Hora inicio medición	10:30			
Hora término medición	11:00			
Periodo de medición	<input type="checkbox"/> 7:00 a 21:00 h	<input type="checkbox"/> 21:00 a 7:00 h		
Lugar de medición	<input type="checkbox"/> Medición Interna	<input type="checkbox"/> Medición Externa		
Descripción del lugar de medición	Balcón inmueble			
Condiciones de ventana (en caso de medición interna)	<input type="checkbox"/> Ventana Abierta	<input type="checkbox"/> Ventana Cerrada		
Identificación ruido de fondo	Flujo Vehicular			
Temperatura [°C]	-	Humedad [%]	-	Velocidad de viento [m/s]
				-

Nombre y firma profesional de terreno o Inspector Ambiental (IA)	Roberto Retamal	
Institución, Empresa o Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA)	Cibel Ingeniería en proyectos acústicos Ltda.	

- Nota:**
- Se deberá imprimir y completar esta página para cada receptor evaluado.
 - Se podrán incluir fotografías del punto donde se ubique el sonómetro para la realización de la medición.
 - Los datos de Temperatura, Humedad Relativa y Velocidad de viento, corresponderá para mediciones realizadas en el exterior.

REPORTE TÉCNICO DECRETO SUPREMO N°38/11 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica

FICHA DE GEORREFERENCIACIÓN DE MEDICIÓN DE RUIDO

Croquis	Imagen Satelital
<p>Origen de la imagen Satelital: Google Earth</p> <p>Escala de la imagen Satelital: 70 m</p>	

LEYENDA DE CROQUIS O IMAGEN UTILIZADA

Datum		WGS84		Huso		19H	
Fuentes				Receptores			
Símbolo	Nombre	Coordenadas		Símbolo	Nombre	Coordenadas	
📍	Fuentes	N	6297133.00	📍	Receptor	N	6297107.00
		E	350732.00			E	350735.00
		N				N	
		E				E	
		N				N	
		E				E	
		N				N	
		E				E	

Se podrán adjuntar fotografías, considerando como máximo una (1) por fuente y dos (2) por lugar de medición.



REPORTE TÉCNICO DECRETO SUPREMO N°38/11 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica

FICHA DE MEDICIÓN DE NIVELES DE RUIDO

REGISTRO DE MEDICIÓN DE RUIDO DE FUENTE EMISORA

Identificación Receptor N°	R1
<input type="checkbox"/> Medición Interna (tres puntos)	<input type="checkbox"/> Medición externa (un punto)

	NPSeq	NPSmin	NPSmáx
Punto 1	56,6	55,5	57,8
Punto 2	57,6	55,8	61
Punto 3	56,7	54,3	60,1

REGISTRO DE RUIDO DE FONDO

Ruido de fondo afecta la medición	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No
Fecha:		Hora:

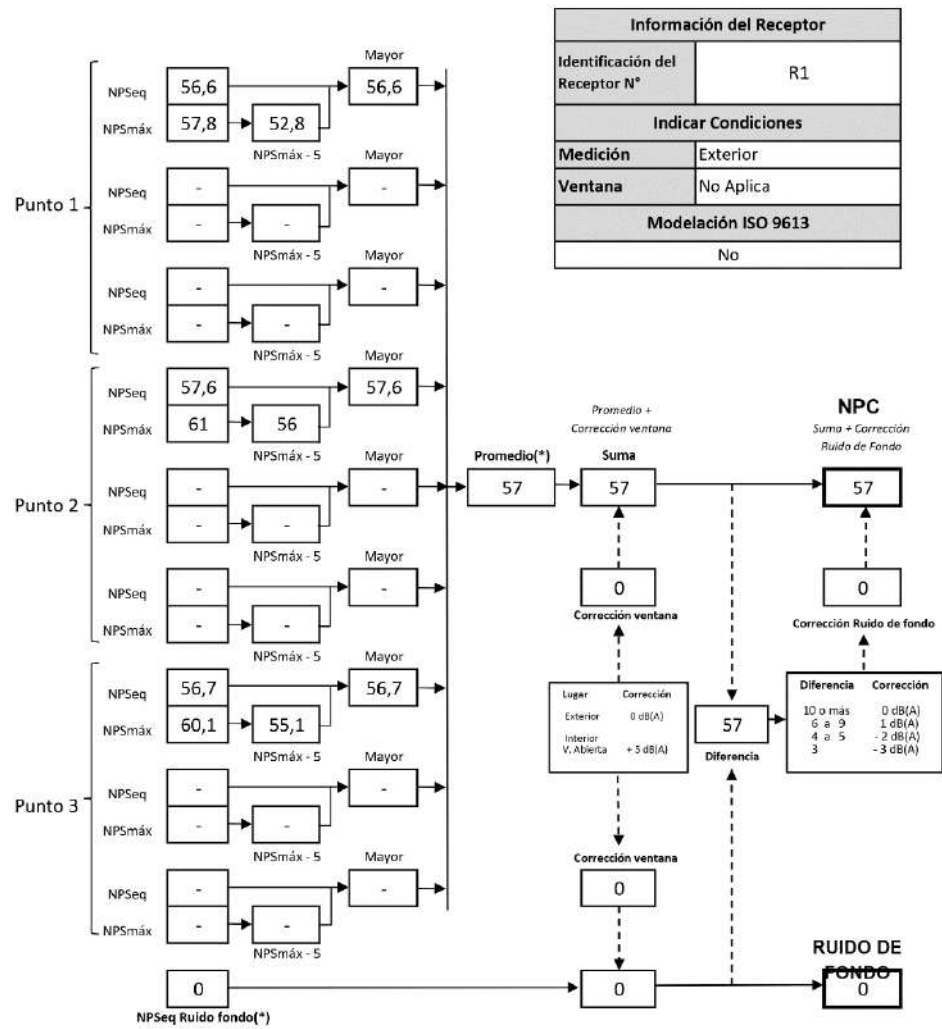
	5'	10'	15'	20'	25'	30'
NPSeq						

Observaciones:

Flujo vehicular en calles aledañas

REPORTE TÉCNICO DECRETO SUPREMO N°38/11 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica

FICHA DE EVALUACIÓN DE NIVELES DE RUIDO



(*) Aproximar a números enteros



REPORTE TÉCNICO DECRETO SUPREMO N°38/11 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica

FICHA DE EVALUACIÓN DE NIVELES DE RUIDO

TABLA DE EVALUACIÓN

Receptor N°	NPC [dBA]	Ruido de Fondo [dBA]	Zona DS N°38	Periodo (Diurno/Nocturno)	Límite [dBA]	Estado (Supera/No Supera)
R1	57		I	Diurno	55	Supera
			Seleccione	Seleccione	-	-
			Seleccione	Seleccione	-	-
			Seleccione	Seleccione	-	-
			Seleccione	Seleccione	-	-
			Seleccione	Seleccione	-	-
			Seleccione	Seleccione	-	-
			Seleccione	Seleccione	-	-
			Seleccione	Seleccione	-	-

OBSERVACIONES

Chiller de condensación de aire, que contiene 3 ventiladores, incrementa su nivel de ruido a periodos irregulares cuando ventiladores operan a mayor velocidad

ANEXOS

N°	Descripción

RESPONSABLE DEL REPORTE (Llenar sólo ETFA)

Fecha del reporte	
Nombre Representante Legal	
Firma Representante Legal	



REPORTE TÉCNICO DECRETO SUPREMO N°38/11 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica

FICHA DE INFORMACIÓN DE MEDICIÓN DE RUIDO

IDENTIFICACIÓN DE LA FUENTE EMISORA DE RUIDO

Nombre o razón social	Administradora De Supermercados Express Limitada		
RUT	76.134.946-5		
Dirección	Irrazaval 2401		
Comuna	Ñuñoa		
Nombre de Zona de emplazamiento (según IPT vigente)	Z-1B		
Datum	WGS84	Huso	19H
Coordenada Norte	6297133.00	Coordenada Este	350732.00

CARACTERIZACIÓN DE LA FUENTE EMISORA DE RUIDO

Actividad Productiva	<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Agrícola	<input type="checkbox"/> Extracción	<input type="checkbox"/> Otro
Actividad Comercial	<input type="checkbox"/> Restaurant	<input type="checkbox"/> Taller Mecánico	<input type="checkbox"/> Local Comercial	<input type="checkbox"/> Otro
Actividad Esparcimiento	<input type="checkbox"/> Discoteca	<input type="checkbox"/> Recinto Deportivo	<input type="checkbox"/> Cultura	<input type="checkbox"/> Otro
Actividad de Servicio	<input type="checkbox"/> Religioso	<input type="checkbox"/> Salud	<input type="checkbox"/> Comunitario	<input type="checkbox"/> Otro
Infraestructura Transporte	<input type="checkbox"/> Terminal	<input type="checkbox"/> Taller de Transporte	<input type="checkbox"/> Estación Intermedia	<input type="checkbox"/> Otro
Infraestructura Sanitaria	<input type="checkbox"/> Planta de Tratamiento	<input type="checkbox"/> Relleno Sanitario	<input type="checkbox"/> Instalación de Distribución	<input type="checkbox"/> Otro
Infraestructura Energética	<input type="checkbox"/> Generadora	<input type="checkbox"/> Distribución Eléctrica	<input type="checkbox"/> Comunicaciones	<input type="checkbox"/> Otro
Faena Constructiva	<input type="checkbox"/> Construcción	<input type="checkbox"/> Demolición	<input type="checkbox"/> Reparación	<input type="checkbox"/> Otro
Otro (Especificar)				

INSTRUMENTAL DE MEDICIÓN

Identificación sonómetro

Marca	Larson Davis	Modelo	LXT1	N° serie	3117
Fecha de emisión Certificado de Calibración	28-05-2019				
Número de Certificado de Calibración	SON20190058				

Identificación calibrador

Marca	Larson Davis	Modelo	CAL200	N° serie	9452
Fecha de emisión Certificado de Calibración	28-05-2019				
Número de Certificado de Calibración	CAL20190053				

Ponderación en frecuencia	Filtro A	Ponderación temporal	Slow
Verificación de Calibración en Terreno	<input type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No	

Se deberá adjuntar Certificado de Calibración Periódica Vigente para ambos instrumentos.



REPORTE TÉCNICO DECRETO SUPREMO N°38/11 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica

FICHA DE INFORMACIÓN DE MEDICIÓN DE RUIDO


IDENTIFICACIÓN DEL RECEPTOR

Receptor N°	R1			
Calle	Duble Almeyda			
Número	2390			
Comuna	Ñuñoa			
Datum	WGS84	Huso	19H	
Coordenada Norte	6297107.00	Coordenada Este	350735.00	
Nombre de Zona de emplazamiento (según IPT vigente)	Z-3A			
N° de Certificado de Informaciones Previas*	S/N			
Zonificación DS N° 38/11 MMA	<input type="checkbox"/> I	<input type="checkbox"/> II	<input type="checkbox"/> III	<input type="checkbox"/> IV
	<input type="checkbox"/> Rural			

* Adjuntar Certificado de Informaciones Previas (Si corresponde, según consideraciones de Art. 8°, D.S. N° 38/11 MMA)

CONDICIONES DE MEDICIÓN

Fecha medición	26-11-2020			
Hora inicio medición	22:30			
Hora término medición	23:00			
Periodo de medición	<input type="checkbox"/> 7:00 a 21:00 h	<input type="checkbox"/> 21:00 a 7:00 h		
Lugar de medición	<input type="checkbox"/> Medición Interna	<input type="checkbox"/> Medición Externa		
Descripción del lugar de medición	Balcón inmueble			
Condiciones de ventana (en caso de medición interna)	<input type="checkbox"/> Ventana Abierta	<input type="checkbox"/> Ventana Cerrada		
Identificación ruido de fondo	Flujo Vehicular			
Temperatura [°C]	-	Humedad [%]	-	Velocidad de viento [m/s]
				-

Nombre y firma profesional de terreno o Inspector Ambiental (IA)	Roberto Retamal	
Institución, Empresa o Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA)	Cibel Ingeniería en proyectos acústicos Ltda.	

Nota:

- Se deberá imprimir y completar esta página para cada receptor evaluado.
- Se podrán incluir fotografías del punto donde se ubique el sonómetro para la realización de la medición.
- Los datos de Temperatura, Humedad Relativa y Velocidad de viento, corresponderá para mediciones realizadas en el exterior.

REPORTE TÉCNICO DECRETO SUPREMO N°38/11 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica

FICHA DE GEORREFERENCIACIÓN DE MEDICIÓN DE RUIDO

Croquis	Imagen Satelital
Origen de la imagen Satelital	Google Earth
Escala de la imagen Satelital	70 m

LEYENDA DE CROQUIS O IMAGEN UTILIZADA

Datum		WGS84		Huso		19H	
Fuentes				Receptores			
Símbolo	Nombre	Coordenadas		Símbolo	Nombre	Coordenadas	
	Fuentes	N	6297133.00		Receptor	N	6297107.00
		E	350732.00			E	350735.00
		N				N	
		E				E	
		N				N	
		E				E	
		N				N	
		E				E	

Se podrán adjuntar fotografías, considerando como máximo una (1) por fuente y dos (2) por lugar de medición.



REPORTE TÉCNICO DECRETO SUPREMO N°38/11 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica

FICHA DE MEDICIÓN DE NIVELES DE RUIDO

REGISTRO DE MEDICIÓN DE RUIDO DE FUENTE EMISORA

Identificación Receptor N°	R1
<input type="checkbox"/> Medición Interna (tres puntos)	<input type="checkbox"/> Medición externa (un punto)

	NPS _{eq}	NPS _{min}	NPS _{máx}
Punto 1	54,3	49,7	59,6
Punto 2	53,8	50,4	58,2
Punto 3	55,6	50,8	58,7

REGISTRO DE RUIDO DE FONDO

Ruido de fondo afecta la medición	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No
Fecha:		Hora:

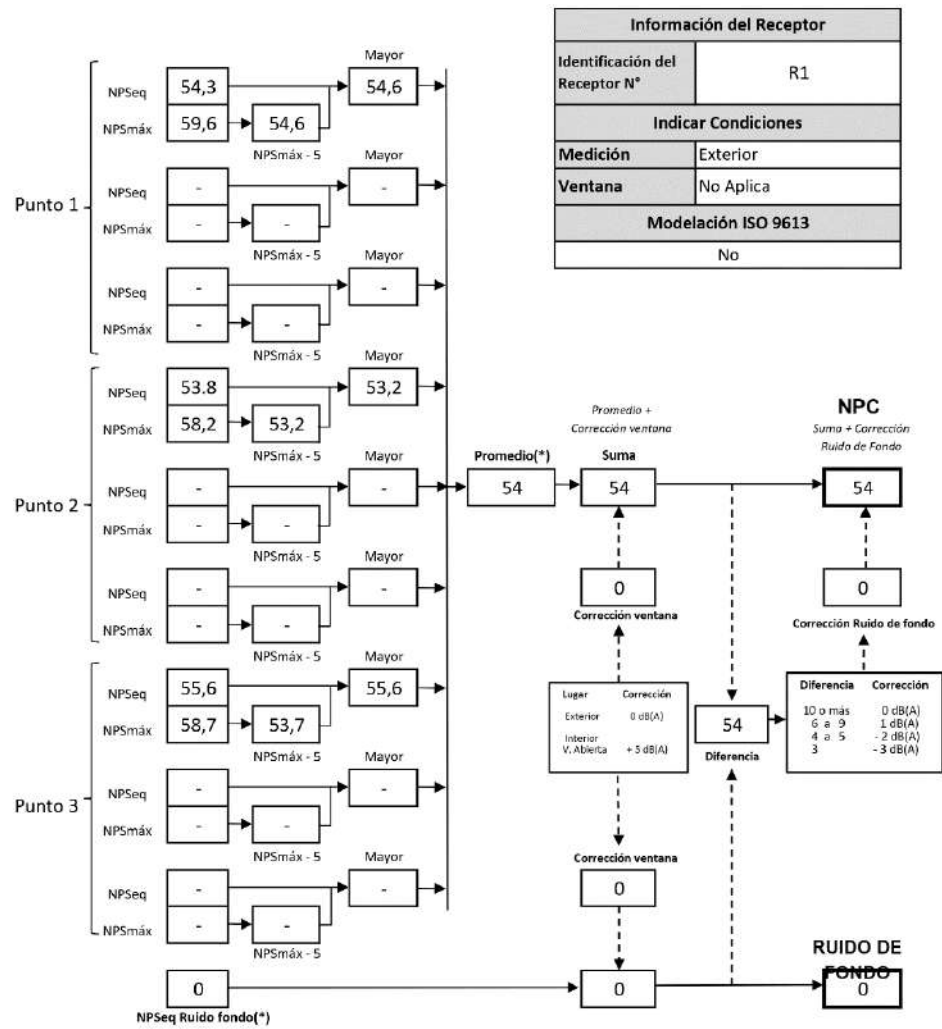
	5'	10'	15'	20'	25'	30'
NPS _{eq}						

Observaciones:

Flujo vehicular en calles aledañas

REPORTE TÉCNICO DECRETO SUPREMO N°38/11 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica

FICHA DE EVALUACIÓN DE NIVELES DE RUIDO



(*) Aproximar a números enteros



REPORTE TÉCNICO DECRETO SUPREMO N°38/11 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica

FICHA DE EVALUACIÓN DE NIVELES DE RUIDO

TABLA DE EVALUACIÓN

Receptor N°	NPC [dBA]	Ruido de Fondo [dBA]	Zona DS N°38	Periodo (Diurno/Nocturno)	Límite [dBA]	Estado (Supera/No Supera)
R1	54		I	Nocturno	45	Supera
			Seleccione	Seleccione	-	-
			Seleccione	Seleccione	-	-
			Seleccione	Seleccione	-	-
			Seleccione	Seleccione	-	-
			Seleccione	Seleccione	-	-
			Seleccione	Seleccione	-	-
			Seleccione	Seleccione	-	-
			Seleccione	Seleccione	-	-

OBSERVACIONES

Chiller de condensación de aire, que contiene 3 ventiladores, incrementa su nivel de ruido a periodos irregulares cuando ventiladores operan a mayor velocidad

ANEXOS

N°	Descripción

RESPONSABLE DEL REPORTE (Llenar sólo ETFA)

Fecha del reporte	
Nombre Representante Legal	
Firma Representante Legal	

ANEXO B

CERTIFICADOS DE CALIBRACIÓN



ANEXO C

ANTECEDENTES NORMATIVOS

1 D.S. N° 38/11 DEL MMA

1.1 DEFINICIONES

Para los efectos de lo dispuesto en el D.S. N° 38/11 del MMA, se entenderá por²

- **Actividades productivas:** Instalaciones destinadas a desarrollar procesos de producción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o materias primas, tales como industrias, depósitos, talleres, bodegas y similares; así como la extracción u obtención de productos provenientes de un predio, tales como actividades agrícolas, ganaderas, forestales, extractivas, mineras y similares.
- **Actividades comerciales:** Instalaciones destinadas principalmente a la compraventa de mercaderías, productos y/o servicios diversos.
- **Actividades de esparcimiento:** Instalaciones destinadas principalmente a la recreación, el deporte, el ocio, la cultura y similares.
- **Actividades de servicios:** Instalaciones destinadas principalmente al servicio público o privado, de salud, educación, seguridad, social, comunitario, religioso, servicios profesionales y similares. Certificado de
- **Calibración Periódica:** Certificado para la verificación metrológica, que acredita que un instrumental de medición está conforme con los requisitos establecidos en la normativa técnica específica que le sea aplicable. Este certificado será emitido por el Instituto de Salud Pública de Chile.
- **Decibel (dB):** unidad adimensional usada para expresar 10 veces el logaritmo de la razón entre una cantidad medida y una cantidad de referencia.
- **Decibel A (dB(A)):** es la unidad adimensional usada para expresar el nivel de presión sonora, medido con el filtro de ponderación de frecuencia A.
- **Dispositivo:** Toda maquinaria, equipo o aparato, tales como generadores eléctricos, calderas, compresores, equipos de climatización, de ventilación, de extracción y similares, o compuestos por una combinación de ellos.
- **Edificación colectiva:** Aquella constituida por unidades independientes tales como, departamentos, oficinas o locales comerciales, acogida a la ley de copropiedad inmobiliaria o a otras leyes que regulen edificaciones de esa naturaleza.
- **Elementos de infraestructura:** Instalaciones destinadas a:
 - a) **Infraestructura de transporte:** Instalaciones tales como estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos, portuarios y aeroportuarios y similares. Se incluyen además, los dispositivos asociados a las redes de infraestructura de transporte.
 - b) **Infraestructura sanitaria:** Instalaciones tales como plantas de captación, tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos y similares, y redes tales como distribución de agua potable o de aguas servidas, evacuación de aguas lluvia y similares.
 - c) **Infraestructura energética:** Instalaciones de generación, distribución o almacenamiento de energía, combustibles o telecomunicaciones, y de redes de distribución o conducción de energía, combustibles o telecomunicaciones.

² D.S. N° 38/11 del MMA, "Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica"; Título III Definiciones.

- Espacio público: Bien nacional de uso público destinado a la libre circulación como calles aceras, plazas, áreas verdes públicas, riberas, playas, entre otros y la vía pública en general.
- Fuente emisora de ruido: Toda actividad productiva, comercial, de esparcimiento o de servicios, faenas constructivas y elementos de infraestructura que generen emisiones de ruido hacia la comunidad. Se excluyen de esta definición las actividades señaladas en el artículo 5^º.
- Nivel de Presión Sonora (NPS): Se expresa en decibeles (dB) y se define por la siguiente relación matemática:

$$NPS = 20 \log \left(\frac{P_1}{P_0} \right) [dB]$$

Donde:

P_1 : Valor de Presión Sonora Medida.

P_0 : Valor de Presión Sonora de Referencial. $\left(2 \cdot 10^{-5} \left[\frac{N}{m^2} \right] \right)$

- Nivel de Presión Sonora Continuo Equivalente (NPSEQ): Es aquel nivel de presión sonora constante, expresado en decibels A, que en el mismo intervalo de tiempo, contiene la misma energía total (o dosis) que el ruido medido.
- Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC): Es aquel nivel de presión sonora continuo equivalente, que resulta de aplicar el procedimiento de medición y las correcciones establecidas en la presente norma.
- Nivel de Presión Sonora Máximo (NPSMÁX): Es el NPS más alto registrado durante el período de medición, con respuesta lenta.
- Nivel de Presión Sonora Mínimo (NPSMÍN): Es el NPS más bajo registrado durante el período de medición, con respuesta lenta.
- Nivel de Potencia Sonora (Lw): Corresponde a la cantidad de energía acústica irradiada por una fuente determinada. El nivel de potencia Acústica es la cantidad de energía total irradiada en un segundo y se mide en W. La referencia es $1pW = 1-12 W$.
- Receptor: Toda persona que habite, resida o permanezca en un recinto, ya sea en un domicilio particular o en un lugar de trabajo, que esté o pueda estar expuesta al ruido generado por una fuente emisora de ruido externa.
- Respuesta Lenta: Es la respuesta temporal del instrumento de medición que evalúa la energía media en un intervalo de 1 segundo. Cuando el instrumento mide el nivel de presión sonora con respuesta temporal lenta, dicho nivel se denomina NPS segundo. Cuando el instrumento mide el nivel de presión sonora con respuesta temporal lenta, dicho nivel se denomina NPS Lento, si además se emplea el filtro de ponderación de frecuencias A, el nivel obtenido se expresa en dB(A) Lento.
- Ruido de fondo: Es aquel ruido que está presente en el mismo lugar y momento de medición de la fuente que se desea evaluar, en ausencia de ésta. Éste corresponderá al valor obtenido bajo el procedimiento establecido en la presente norma.
- Ruido ocasional: Es aquel ruido que genera una fuente emisora de ruido distinta de aquella que se va a medir y que no es habitual en el ruido de fondo.

³ D.S. N° 38/11 del MMA, "Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica"; Título II, Artículo 5°.



- Zona I: Aquella zona definida en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y ubicada dentro del límite urbano, que permite exclusivamente uso de suelo residencial, o bien, éste y alguno de los siguientes usos de suelo: espacio público y/o área verde.
- Zona II: Aquella zona definida en el instrumento de Planificación Territorial respectivo y ubicada dentro del límite urbano, que permite además de los usos de suelo de la Zona I, Equipamiento de cualquier escala.
- Zona III: Aquella zona definida en el instrumento de Planificación Territorial respectivo y ubicada dentro del límite urbano, que permite además de los usos de suelo de la Zona II, Actividades Productivas y/o de Infraestructura.
- Zona IV: Aquella zona definida en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y ubicada dentro del límite urbano, que permite sólo usos de suelo de Actividades Productivas y/o de Infraestructura.
- Zona Rural: Aquella ubicada al exterior del límite urbano establecido en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

2 NIVELES MÁXIMOS PERMISIBLES DE PRESIÓN SONORA CORREGIDOS

Los niveles de presión sonora corregidos que se obtengan de la emisión de una fuente emisora de ruido, medidos en el lugar donde se encuentre el receptor, no podrán exceder los valores en la tabla a continuación⁴:

Tabla 1. Niveles máximos permisibles de nivel de presión sonora corregido (NPC) en dB(A) en receptores.

Zona	DIURNO (7:00 A 21:00 HRS)	NOCTURNO (21:00 A 7:00 HRS)
Zona I	55	45
Zona II	60	45
Zona III	65	50
Zona IV	70	70
Zona Rural	Menor valor entre: Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A) y NPC para Zona III	

Los niveles generados por fuentes emisoras de ruido deberán cumplir con los niveles máximos permisibles de presión sonora corregidos, correspondientes a la zona en que se encuentra el receptor.

3 PROCEDIMIENTOS DE MEDICIÓN

Las mediciones se efectúan con un sonómetro integrador – promediador que cumple con las exigencias señaladas para las clases 1 ó 2, establecidas en la norma IEC 61672/1:2002 “Electroacoustics – Sound Level Meters”. Asimismo, el sonómetro cuenta con su respectivo calibrador acústico específico, el cual cumple con las exigencias señaladas para la clase 1 ó 2 en la norma IEC 60942:2003 “Electroacoustics –

⁴ 3 D.S. N° 38/11 del MMA, “Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica”, Título IV Niveles máximos permisibles de presión sonora corregidos, Artículo 7°.



Sound Calibrators". Lo anterior se respaldará mediante la presentación de un Certificado de Calibración Periódica vigente tanto del sonómetro, como del calibrador acústico.

El sonómetro se utilizó con pantalla protectora contra viento y fue debidamente calibrado a @1KHz y 114 dB mediante un calibrador de nivel sonoro antes y después de las mediciones en terreno. Se utilizó filtro de ponderación A y respuesta lenta del instrumento de medición.

La medición para obtener el nivel de presión sonora corregido (NPC), realizada bajo las directrices del D.S. N° 38/11 del MMA, es efectuada en la propiedad donde se encuentra el receptor, en el lugar, momento y condición de mayor exposición al ruido, a modo que represente la situación más desfavorable para dicho receptor. Se realizó una medición externa en la cual se ubicó un punto de medición entre 1,2 y 1,5 metros sobre el nivel de piso y, en caso de ser posible, a 3,5 metros o más de las paredes, construcciones y otras estructuras reflectantes distintas al piso. En caso de mediciones internas, se ubicaron en el lugar de medición, tres puntos de medición separados entre sí en aproximadamente 0,5 metros, entre 1,2 y 1,5 metros sobre el nivel del piso y, en caso de ser posible, a 1 metro o más de las paredes y aproximadamente a 1,5 metros de las ventanas, vanos o puertas.

La técnica de medición de los niveles de ruido fue la siguiente:

- Las mediciones se hacen en la condición habitual de uso del lugar.
- Se realizan 3 mediciones de 1 minuto para el punto de medición, registrando el NPS_{EQ} , NPS_{MIN} y $NPS_{MÁX}$.
- Se descartan aquellas mediciones que incluyen ruidos ocasionales.

Además, se realiza una medición de nivel de presión sonora del ruido de fondo por cada receptor, medición realizada bajo las mismas condiciones de medición a través de las cuales se obtuvieron los valores para la fuente emisora de ruido. Se mide NPSEQ de forma continua, hasta que se estabiliza la lectura (cuando la diferencia aritmética entre dos registros consecutivos es menor o igual a 2 dB(A)), registrando el valor de NPSEQ cada 5 minutos, no excediéndose por más de 30 minutos. Artículo 19. Letra f) "En el caso de "medición nula", será necesario medir bajo condiciones de menor ruido de fondo. No obstante, si los valores obtenidos de la evaluación de la medición de ruido en el receptor se encuentran bajo los límites máximos permisibles, se considerará que la fuente cumple con la normativa, aun cuando la medición sea nula." Artículo 19. Letra g) "Sólo si la condición anterior no fuese posible, se podrán realizar predicciones de los niveles de ruido mediante el procedimiento técnico descrito en la norma técnica ISO 9613 "Acústica – Atenuación del sonido durante la propagación en exteriores", con los alcances y consideraciones que dicha norma técnica especifica."

ANEXO D

INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

EMPLAZAMIENTO EDIFICIO



SIMBOLOGÍA

II. ZONIFICACION USOS DE SUELO

ZONAS MIXTAS	
ZONA Z-1	ZONA Z-4 A
ZONA Z-1 A	ZONA Z-4 B
ZONA Z-1 B	ZONA Z-4 C
ZONA Z-1 C	SUBZONA Z-4 C +R
ZONA Z-1 D	SUBZONA Z-4 C +RB
ZONA Z-2	ZONA Z-5
ZONA Z-3	ZONA Z-5A
ZONA Z-3 A	ZONA Z-5B
ZONA Z-4	ZONA Z-5B
ZONA Z-4 m	ZONA DE USO SUBTERRANEO
ZONA DE EQUIPAMIENTO	ZONA Z-US (1), (2), (3) VER SU APLICACION EN PLAN
	ZONA DE AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO
	AREAS VERDES Espacio Público



EQUIPAMIENTO:

Los predios identificados con uso específico de equipamiento, se podrán destinar para uso residencial, siempre que se mantenga una parte de estos, con destino de equipamiento. Las condiciones de edificación corresponden a la zona en que se emplazan.

ZONA Z-1

Usos de suelo permitidos:

- Residencial: Todos los destinos
- Área Verde
- Espacio Público
- Equipamiento

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

- Equipamiento:
 - Esparcimiento: Parques zoológicos y casinos de juegos.
 - Salud: Cementerios y Crematorio.
 - Seguridad: Cárceles y Centros de detención.
 - Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall)
- Actividades Productivas: Todas.
- Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

ZONA Z-1A

Usos de suelo permitidos:

- Residencial: Todos los destinos
- Área Verde
- Espacio Público
- Equipamiento

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

- Equipamiento:
 - Esparcimiento: Parques zoológicos y casinos de juegos.
 - Salud: Cementerios y Crematorio.
 - Seguridad: Cárceles y Centros de detención.
 - Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall)
- Actividades Productivas: Todas.
- Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

ZONA Z-1B

Usos de suelo permitidos:

- Residencial: Todos los destinos
- Área Verde
- Espacio Público
- Equipamiento

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

- Equipamiento:
 - Esparcimiento: Parques zoológicos y casinos de juegos.
 - Salud: Cementerios y Crematorio.
 - Seguridad: Cárceles y Centros de detención.
 - Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall).
- Actividades Productivas: Todas.
- Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.



Zona Z-1D

Usos de suelo permitidos:

- Residencial: Todos los destinos
- Área Verde
- Espacio Público
- Equipamiento

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

- Equipamiento:
Esparcimiento: Parques zoológicos y casinos de juegos.
Salud: Cementerios y Crematorio.
Seguridad: Cárceles y Centros de detención.
Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall).
- Actividades Productivas: Todas.
- Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

ZONA Z-2

Usos de suelo permitidos:

- Residencial: Todos los destinos
- Área Verde
- Espacio Público
- Equipamiento

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

- Equipamiento:
Esparcimientos: Parques Zoológicos y casinos de juegos.
Salud: Cementerios y Crematorio.
Seguridad: Cárceles y Centros de detención.
Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall).
- Actividades Productivas: Todas.
- Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

ZONA Z- 3

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo

Equipamientos: Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo. 2.1.33 de la OGUC, excepto los expresamente prohibidos a continuación.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento: Todos los expresamente indicados a continuación:

- Comercio: Mercados y Discotecas.
 - Deportes: Estadios
 - Esparcimiento: Parques zoológicos, Casinos de juegos y Juegos electrónicos o mecánicos, (salvo que estos últimos se emplacen en locales destinados exclusivamente al uso de equipamiento comercial y/o de esparcimiento).
 - Salud: Cementerios y crematorios.
 - Seguridad: Cárceles y Centros de detención.
- Actividades Productivas: Todas en general.

ZONA Z-3A

Usos de suelo permitidos:

- Residencial: Todos los destinos
- Área Verde



- Espacio Público
- Equipamiento

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

- Equipamiento:
 - Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall), Mercados y Discotecas.
 - Deportes: Estadios
 - Esparcimiento: Parques zoológicos, Casinos de juegos y Juegos electrónicos o mecánicos, (salvo que estos últimos se emplacen en locales destinados exclusivamente al uso de equipamiento comercial y/o de esparcimiento).
 - Salud: Cementerios y crematorios.
 - Seguridad: Cárceles y Centros de detención.
- Actividades Productivas: Todas.
- Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios

ZONA Z- 4 , Z- 4 m, Z- 4 A, Z- 4 B y Z-4 C

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo.

Equipamientos: Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo. 2.1.33 de la OGUC, excepto los expresamente prohibidos a continuación.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamientos: Todos los expresamente indicados a continuación:

- Salud: Clínicas Psiquiátricas, Cementerios y Crematorios.
 - Educación: Locales de Educación superior., Técnica y centros de Capacitación.
 - Seguridad: Cárceles y Centros de detención.
 - Deportes: Estadios, Saunas, baños turcos
 - Esparcimiento: Juegos electrónicos salvo que se emplacen en centros comerciales.
 - Parques zoológicos, casinos de juegos, Juegos mecánicos,
 - Comercio: Grandes tiendas, mall y megamercados, Mercados, Playas de Estacionamiento y Discotecas.
 - Restaurantes, Bares, y Distribuidoras de gas licuado.
 - Estaciones (venta minorista de combustibles líquidos) o Centros de Servicio Automotor.
- Actividades Productivas: Todas en general.

Sub-Zona Z- 4C + R

Normativa correspondiente a Z-4C, donde + R significa que se permite además la actividad "restaurantes" de la clase de equipamiento "Comercio".

Sub-Zona Z- 4C + RB

Normativa correspondiente a Z-4C, donde + RB significa que se permite además las actividades "restaurantes" y "bares" del uso de suelo equipamiento para la clase "Comercio".

ZONA Z- 5

Usos de suelo permitidos:

Residencial: Todos los destinos

Área Verde

Espacio Público

Equipamiento:

Comercio: Locales comerciales.

Servicios

Santiago, 18 de diciembre 2020

Administración Punta Blanca
Edificio Global Center Irarrázaval
Región Metropolitana

Por medio de la presente carta, y conforme a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 1939, de fecha 5 de octubre de 2020, con ocasión los ruidos molestos vengo en dar cumplimiento a lo solicitado por la Superintendencia de Medio Ambiente (En Adelante "SMA") en orden a informar respecto a las medidas y/o acciones asociadas al cumplimiento del D.S. N°38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente que establece la Norma de Emisión de Ruidos generadas por fuentes que indica.

I. ANTECEDENTES RELATIVOS AL PROCEDIMIENTO DE ORDEN DE MEDIDAS PROVISIONALES.

Con fecha 12 de mayo de 2020, la SMA recibió una denuncia presentada por doña Romina Venturelli Verde-Ramon administradora del edificio residencial "Edificio Araucanía", en adelante "Denunciante" ubicado en Av. Dublé Almeyda 2390 comuna de Ñuñoa, en el departamento N°402C, en la cual indicó que estaría sufriendo ruidos molestos ocasionados por las actividades que desarrolla el "Edificio Global Center", quien arrienda sus instalaciones a diversas empresas.

Según consta en el Informe de Inspección Ambiental de la "SMA" del 22 de septiembre del 2020, con motivo de la denuncia referida, se realizó una fiscalización en el domicilio del denunciante, ubicado en calle Dublé Almeyda 2390, comuna de Ñuñoa, en horario nocturno (entre las 21:00 y 07:000 horas), donde se efectuaron mediciones de ruido que registraron la excedencia en 15 dB(A) en relación a lo permitido por el D.S. N°38/2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece la Norma de Emisión de Ruidos para Fuentes que Indica, en adelante "D.S. N°38/2011".

II. ANTECEDENTES DE INSTALACION LIDER EXPRESS IRARRAZAVAL.

Se realizo un levantamiento en el "Supermercado" a fin de identificar las fuentes fijas que involucra esta instalación, donde se determinan las siguientes:

- 2 VIN
- 3 extractores
- 3 equipos de Clima VRV
- 1 condensador MT
- 1 condensador BT.
- 1 grupo Generador.

III. ANTECEDENTES DE PROCEDIMIENTO DE MEDIDAS PROVISIONALES

- a. Durante el 6 de noviembre se llevó a cabo el mantenimiento de los equipos identificados en "Antecedentes de la instalación" a fin de mitigar el ruido por factor de funcionamiento continuo.
- b. Durante el 26 de noviembre de 2020 se llevo a cabo en el domicilio de la "Denunciante" una evaluación de verificación del cumplimiento en horario diurno y nocturno de la normativa acústica vigente, el DECRETO SUPREMO N° 38/11 DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE (MMA), "Norma de emisión de ruidos generados por fuentes que indica", en los receptores sensibles más cercanos a las emisiones sonoras generadas por las actividades producidas por el "Supermercado". Se concluye que las fuentes de ruido pertenecientes a "Supermercado" Supera el límite máximo permitido para periodo horario diurno y nocturno en Zona I, establecido en el Decreto Supremo N°38/11 del MMA en el receptor evaluado, provocando un impacto acústico en él.
- c. Durante la semana del 21 al 25 de diciembre se ejecutarán medidas de insonorización provisorias a fin de mitigar los niveles de ruido hasta que se implementen las medidas concluyentes, estas consisten en la instalación de tabiquería de 50 metros, con planchas OSB de 11 mm.
- d. Las medidas de insonorización definitivas correspondientes al "Supermercado" serán informadas a la brevedad, actualmente el proyecto

de insonorización de encuentra en proceso técnico y económico para ejecutar las medidas definitivas.

En atención a lo anterior, solicito tener presente lo informado y por acompañados los siguientes documentos:

- i) Cotización y guía de trabajo de mantenimiento de equipos
- ii) Informe técnico elaborado por CIBEL, 11 diciembre 2020.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

JORGE LLAMILLOS G.
RUF. 16.489.674.4
Gerente de Ventas
Adm. de Sup. Express Ltda.

Jorge Llamillos
pp. ADMINISTRADORA DE SUPERERCADOS EXPRESS LIMITADA.

CONDICIONES DE ENTREGA SUPERMERCADO LIDER EXPRESS

	ITEM	CONDICIÓN DE ENTREGA POR PROPIETARIO	RESPONSABILIDAD DE SUPERMERCADO
1	OBRA GRUESA	<p>1.1 Obra gruesa completa, muros, cubierta caja, cubierta de andén, estructura pilares, vigas y losas, de acuerdo a proyecto de Arquitectura y E.E.T.T correspondientes a la caja del edificio. No se aceptarán ruidos, desajustes y falta de recubrimiento en estructuras de hormigón.</p>	Habitación interior y exterior un zona de patio de camiones y andenes según proyecto y requerimientos de Walmart.
		<p>1.2 Rackler o losa afianzada con helicóptero, pulido tipo espejo y endurecedor según E.F.T.T entregada por Walmart. En todo el recinto interior del supermercado, menos en baños y casino que debe considerarse un NPT más bajo para la instalación de cerámico.</p> <p>Cargas de diseño:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 300 KG/m² en oficinas de administración. - 600 kg/m² en salas de ventas, locales comerciales - 1.500 kg/m² en transbordos y bodegas. - 6.000 kg/m² hormigón patio de camiones y área de maniobras 	El propietario financiará la obra y Walmart deberá ejecutar el taller del interior del supermercado durante su habitación.
		<p>1.3 La Altura libre en sala de venta bajo viga desde NPT de 5,00 mts en cumbrera y de 5,00mt bajo viga de hombro. En Área de Freshmats la altura libre mínima será de 4,20m.</p>	
		<p>1.4 Previo a la entrega por parte del propietario a Walmart Chile Inmobiliaria, las Estructuras metálicas (vigas, costaneras, etc.) deben contar con protección contra el fuego según lo indicado por la CGUC. Se deberá considerar Topping de terminación en todos los elementos de la estructura metálica para mayor duración de la protección contra el fuego. La protección contra fuego deberá contar con los ensayos y certificados correspondientes que lo acrediten.</p>	
		<p>1.5 Muros y/o tabiques perimetrales que conforman el perímetro del edificio: Tabique de volcánita con huancha, pintura y empaque (según E.F.T.T de arquitectura) con aislación y/o muro de hormigón y/o muro de albañilería y/o revestimiento metálico con aislación térmica, de acuerdo a proyecto de arquitectura desarrollado por Propietario. La separación del supermercado con el resto de los locales deberá ejecutarse con tabiques o muros F120.</p>	
		<p>1.6 Al menos un 33% de la superficie de la cubierta del supermercado estará resuelta por medio de una losa que constituirá un techo verde utilizable como área de expansión de los propietarios en uso y goce por parte del edificio habitacional. La solución estructural de esta área podrá ser una losa de hormigón armado u otra solución que permita el uso antes mencionado.</p>	
		<p>1.7 Cargas de diseño:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El edificio del supermercado deberá ser diseñado de acuerdo a las cargas de diseño según proyecto de cálculo aprobado por el revisor estructural y según las normas vigentes. - Se considerarán cargas adicionales para equipos de clima u otros en cubierta sobre la estructura del supermercado. - También se considerará la ubicación de una parrilla de calentamiento para la colocación de los condensadores de frío alimentario. Todos los refuerzos necesarios asociados a los equipos requeridos, deben ser considerados por el desarrollador. 	Walmart deberá entregar la ubicación de la parrilla de condensadores de frío alimentario, así como las cargas que deberán considerarse para el diseño de la estructura del supermercado. El Propietario solicitará por email la entrega de esta información.
2	FACHADAS EXTERIORES Y CUBIERTA	<p>2.1 Fachadas 100% ejecutadas según proyecto de Arquitectura aprobado por ambas partes e ingresado para permiso municipal. Se deberá coordinar con Walmart ubicaciones, estructura y pasadas eléctricas para iluminación de túnel, el cual no podrá estar pegado a los departamentos y deberá ser aprobado por ambas partes antes de la promesa de compraventa. La estructura metálica de soporte debe ser galvanizada.</p>	
		<p>2.2 El propietario deberá ejecutar y entregar a Walmart la cubierta con sus respectivas pruebas de hermeticidad.</p>	Walmart se hará cargo de la ejecución de cualquier perforación con su respectivo sello, después de la entrega por parte del propietario; así también se hará cargo de la manutención tanto de las perforaciones, como de las sellos respectivos.
3	PATIO DE CAMIONES	<p>3.1 Se requiere que el andén tenga el espacio óptimo para operar un camión de 16 mts. documentado en el plano de contrato, aprobado por ambas partes. No se considera el suministro e instalación de mesa de tijera o cualquier tipo de implementación de distribución en el andén. Considerar carga de diseño indicadas en ítem Obra Gruesa. El propietario debe considerar espacio para que Walmart Chile Inmobiliaria ubique contenedores de basura, Jaula de Cartones, Jaula de líquidos, el plano de Andén deberá ser validado por Walmart Chile Inmobiliaria.</p>	Propietario solicitará por email la entrega de esta información de operación del camión para su posterior aprobación de diseño del espacio de maniobras.
		<p>3.2 El propietario deberá considerar la obra gruesa, cajón y refuerzos en el pavimento del Andén para que Walmart instale posteriormente mesa de tijera.</p>	Entregará la ubicación y dimensiones de acuerdo a planos de habitación.



INSTALACIONES

ITEM	CONDICIÓN DE ENTREGA POR PROPIETARIO	RESPONSABILIDAD DE SUPERMERCADO
4 AGUA POTABLE	4.1 Se considera un empalme para el supermercado, ubicado según proyecto en conjunto dependiendo del régimen de copropiedad al cual se acoja el permiso del supermercado y el edificio habitacional. Además se considera un remarcador ensablado a nombre de Walmart. El suministro deberá cumplir con el caudal y presión N.C.A. según la normativa correspondiente. El punto de conexión debe ser lo más cerca del SM, según proyecto sanitario y el proyecto conjunto. El propietario deberá gestionar certificado de Dotación con la compañía Sanitaria correspondiente y entregar 45 días desde la entrega de la caja por parte de propietario.	La distribución interior será a costo de Walmart.
	4.2 Propietario deberá proporcionar obra gruesa de estanco según proyecto de agua potable desarrollado por Walmart Chile Inmobiliaria. Este será de mínimo 50 m3 de capacidad con una salida mínima de 50 mm, además de un remarcador. El propietario deberá considerar todas las pasadas necesarias para la instalación de la tubería instalada.	
	4.3 En caso de que existan Aporte financiero Reembolsables (AFR) el propietario será el responsable de cancelarlos.	
5 ALCANTARILLADO	5.1 Propietario debe considerar cámara desgrasadora en el proyecto y una cámara de muestreo por local. El propietario deberá considerar ducto para empalme de Cámara desgrasadora ejecutado por supermercado. El propietario deberá asegurar la solución de alcantarillado gravitacional, de no ser posible, el propietario deberá considerar solución de alcantarillado forzado por tubería de PVC de 110 mm de diámetro.	Walmart enviará diseño tipo de cámara desgrasadora y ubicación.
6 AGUAS LLUVIAS	6.1 Proyecto de evacuación de aguas lluvias ejecutado. Solución integral que debe incluir cubierta, canales, forros, bajadas, rejillas, cámaras, drenes, pozos, etc. No se aceptarán bajadas de aguas lluvias en la zona de sala de ventas, ni en zona de acceso clientes.	Arquitectura Walmart deberá validar la ubicación de las bajadas
7 GAS	7.1 El proyecto considerará gas natural Metrogas y todas sus instalaciones necesarias para el funcionamiento del supermercado.	Walmart debe gestionar su factibilidad y hacer la distribución a su costo.
8 INSTALACIONES ELÉCTRICAS	8.1 El propietario instalará el transformador principal en obra declarada ante el servicio eléctrico. La declaración de la habitación del supermercado, será de responsabilidad de Walmart Chile Inmobiliaria. El propietario canalizará hasta la sala eléctrica (según proyecto de arquitectura), sin considerar el alimentador principal. Walmart Chile Inmobiliaria se encargará de conectarse hasta la sala eléctrica del supermercado según su proyecto de habitación interior. Se considera una potencia de 500 KVA disponible para el supermercado y se entregará en baja tensión con tarifa AT1.3. El costo de estudio y de empalme será de responsabilidad del propietario. La conexión del alimentador en la sala eléctrica del centro comercial será realizada por el propietario. El transformador debe estar instalado antes de la fecha de entrega por parte del propietario.	Walmart debe considerar el conductor y canalización desde la sala eléctrica del centro comercial a su Tablero principal.
	8.2 Propietario instalará la malla de tierra de media tensión y baja tensión, la que será financiada por el propietario según proyecto entregado por Walmart Chile Inmobiliaria. La malla tendrá una resistencia máxima de 2 ohm. En caso de tratarse de proyecto ya ejecutado, el propietario deberá ejecutar proyecto alternativo a su costo, validado por Walmart Chile Inmobiliaria.	Walmart Chile Inmobiliaria deberá entregar el proyecto. Propietario solicitará por email la entrega de esta información.
	8.3 El propietario deberá entregar un espacio de 6x4 metros para la instalación de Grupo Electrogenerador, según ubicación acordada por las partes.	El Grupo Electrogenerador lo instala Walmart Chile Inmobiliaria.
9 CLIMATIZACIÓN Y EXTRACCIÓN	9.1 Propietario deberá permitir la correcta instalación del sistema de climatización para Walmart. La ubicación de los equipos de climatización sobre las cubiertas deberá ser acordada previamente con el propietario para efecto de no perjudicar los departamentos. Las características de los equipos deberán ser con una presión sonora máxima de 50 decibales medidos desde la zona de los departamentos, y el espacio donde se ubiquen deberá ser techado.	Deberá desarrollar, financiar y ejecutar su propio sistema de climatización.
	9.2 El propietario considerará entregar los refuerzos de la estructura de cubierta para el montaje de los equipos de climatización y frío alimentario según consideraciones de Walmart. En caso de no ir en cubierta estos equipos deberán contar con espacio para ser instalados cercano a la fachada.	
10 DETECCIÓN	10.1 No considera sistema de detección para el supermercado. El propietario se compromete a entregar una presión de agua según norma vigente en el galaxete de extinción más desfavorable.	Walmart considerará ejecución y proyecto de detección contra incendio.
11 TELEFONÍA	11.1 El propietario suministrará la canalización para corrientes débiles y fibra óptica de 90mm (3 en total) cada una hasta la sala técnica ubicada según proyecto de arquitectura.	



	ITEM		CONDICIÓN DE ENTREGA POR PROPIETARIO	RESPONSABILIDAD DE SUPERMERCADO	
OTROS	12	SEGURIDAD	12.1	El propietario debe considerar cierre del perímetro del sector de estacionamientos. Se debe entregar espacio y desnivel para instalación de atraparautos en accesos vehiculares. Se debe disponer espacio para instalar misiles en accesos peatonales para evitar robo de carros.-	
	13	BASURA	13.1	De ser necesario el propietario debe considerar sala de basura para el supermercado o espacio para ubicar compactador de basura y capacho para cartones. En caso de habilitación subterránea o Mediterránea (Sin Patio) se deberá considerar ducto para conexión de sistema de extracción de área de basuras. Se utilizará sistema de contenedores.-	
	14	ESTACIONAMIENTOS	14.1	El propietario deberá entregar para estacionamientos, una superficie en asfalto u hormigón, según lo establecido en normativa municipal. La pendiente máxima será de 1,5% para evitar desplazamiento de carros.- Estos deberán entregarse con iluminación, con demarcación termoplástica y señalética de tránsito. Propietario no deberá hacerse cargo de la mantención de estos en el tiempo. Deberán considerar los estacionamientos de discapacitados y futura mamá según ficha entregada por Walmart Chile Inmobiliaria.- El propietario deberá considerar un retrajo de solera para acceso de carros de cliente, frente al acceso principal del supermercado.-	Walmart Chile Inmobiliaria deberá entregar la información y ubicación de los estacionamientos de discapacitados y futura mamá.-
	15	ESPACIO PARA UBICACION DE INSTALACION DE FAENAS	15.1	No aplica para este caso.	
	16	Espacio publicitario en fachadas	16.1	De acuerdo a proyecto de Arquitectura, Walmart instalará y proveerá las señaléticas publicitarias que requiera para su local.	
			16.2	El propietario deberá entregar el espacio para señalética y publicidad en la fachada del local, con una altura mínima de 2,50 metros y una anchura mínima de 1,50 metros. El propietario deberá entregar el espacio para señalética y publicidad en la fachada del local, con una altura mínima de 2,50 metros y una anchura mínima de 1,50 metros.	
	17	ACCESOS	17.1	El propietario considera cortinas metálicas de protección a los accesos o al perímetro del supermercado y las puertas vidriadas de acceso al local. Según ET entregado por Walmart Chile Inmobiliaria.-	
	18	CIERRE PERIMETRAL	18.1	El propietario deberá entregar el terreno con un cierre perimetral definitivo de acuerdo al proyecto de arquitectura, el tipo de cierre deberá ser acordado con Walmart Chile Inmobiliaria.- El propietario debe considerar los Portones de Acceso vehiculares y de camiones.- Además de los sistemas de seguridad perimetral que indique Walmart Chile Inmobiliaria.-	
	19	LISTO O ESTUDIO DE ACCESIBILIDAD	19.1	El propietario, debe gestionar, ejecutar y aprobar las obras de impacto vial o estudio de acceso. Como requisito para la apertura del supermercado el propietario debe tener las obras de acceso y mitigación vial necesarias para la apertura del supermercado aprobadas, ejecutadas y recibidas por la Seremitt y la Municipalidad.-	
	20	ESTUDIO VIAS DE EVACUACION	20.1	El propietario deberá considerar y asegurar en su proyecto las escaleras o salidas necesarias, según proyecto de vías de evacuación para el cumplimiento de la normativa vigente u otros organismos fiscalizadores.	

Otras definiciones :

El propietario deberá gestionar y obtener la recepción parcial o total del proyecto para obtención de patentes comercial definitiva y de alcoholés, la cual debe ser entregada 60 días después de la entrega de la caja a Walmart Chile Inmobiliaria.-
No se considera dentro del Permiso de Edificación la habilitación del supermercado.
El propietario hará "Entrega Material" del inmueble de acuerdo a estas condiciones de entrega y mediante un acta de recepción firmada por ambas partes.
El propietario no deberá considerar frente al acceso de clientes un espacio techado destinado a estacionamiento de carros correspondiente a 200 unidades.
El propietario deberá considerar cercano al acceso de clientes en el primer subterráneo, estacionamiento para bicicletas, estos deberán cumplir la normativa vigente, serán 6 unidades mínimo destinadas al supermercado.
El propietario deberá considerar la iluminación del área de estacionamientos y circulaciones peatonales exteriores.
Al momento de la entrega del supermercado se deberá coordinar la instalación de equipos, andamios u otros necesarios para terminar la construcción del edificio de viviendas, siempre manteniendo las faenas en la losa externa del supermercado y previa autorización para trabajos.
Los muros del área de subterráneo serán entregados pintados blancos, no con terminación hormigón a la vista.
En áreas exteriores, los pavimentos a considerar no podrán tener resacas o cualquier impedimento para el correcto desplazamiento de los carros de compra. El desnivel del estacionamiento debe lograr que los carros no avancen solos cuando se dejen estacionados en cualquier punto de este estacionamiento.
Propietario deberá considerar la vigilancia necesaria durante el proceso de construcción del proyecto.



ITEM	CONDICIÓN DE ENTREGA POR PROPIETARIO	RESPONSABILIDAD DE SUPERMERCADO
	Propietario deberá permitir el correcto suministro de agua y energía para la ejecución de las obras de habitación.	
	En caso de ser necesario el desarrollador dejará pasadas para permitir correcta ejecución de instalaciones	
	Al momento de la entrega no se permitirá ningún tipo de equipo del propietario (grúa, Bombas de hormigón, grupos electrógenos, etc.)	



ANEXO N°2 Contrato Walmart Irazzaval 2401 local 01

Item	Espacio	Detalle	m2
1	Escala Metalica de nivel 1 a -1.	Instalada al costado de Escala Mecánica desde nivel 1 a -1-Escala 6 Acero Laminado.	18,24
2	Tabiques divisorios en eje C entre 3 y 8.	Tabiques que separan local Wal-Mart con pasillo y bodegas en nivel -1-Tabique Volcometal F-120	243,00
3	Tabiques divisorios en eje 8 entre FI y J.	Tabiques que separan local Wal-Mart con Rulo y Escala Tabique Volcometal F-120	51,30
4	Anden de carga y descarga	Estructura Metalica Acero laminado y tabiqueria volcometal F-120, con cortina de rollo con Motor de QL1500 de 1 hp, puerta de emergencia F-60.	102,39
5	Estanque de Agua Potable.	Ubicada en nivel Subterráneo -4 Estructura de Hormigón Armado	16,90
6	Sentina de Aguas Servidas.	Ubicada en nivel Subterráneo -4 Estructura de Hormigón Armado	8,55
7	Cámara desgrasadora.	Ubicada en nivel Subterráneo -4 Estructura de Hormigón Armado	6,24
8	Empalme de Agua Potable	RAP N° 3108 N° Cliente 2488503-8	
9	Empalme Electrico en Media Tensión	3x500 Amp 500 Kva	
10	Transformador y Celda de Media Tensión	500 Kva de 1600mm Largo x1660 mm Ancho x 1800 mm Alto, N° de Serie 77001 COD. ENEL 6785629	
11	Canalizacion Electrica	Bandeja porta cables lisa de 600x300 mm de largo 36,74 mts. Alimenta de Transformador 2 a Celda de Media tensión.	
12	Red de Incendio hasta el local	Son 59,65ml de tubería diam 4", 43,44ml de tubería diam 1", 2,8ml de tubería diam 2 1/2", 16,4ml de tubería diam 1 1/4", en red de Extinción. 101ml de tubería PVC en red de	
13	Cortina de Rollo Acceso Principal	Motor QL 1500 - Trifásico de 1 HP	
14	Mobiliario	Mobiliario interior del local: LOCKERS LK-520 (6 unidades), CAJON DE PAN ELABORADO (5 unidades)	
Total			446,62