

De: Guillermo Pizarro [REDACTED]
Enviado: miércoles, 16 de noviembre de 2022 16:23
Para: Oficina De Partes [REDACTED]
Asunto: RES. EX N° 2 / ROL D-159-2022

Estimados señores SMA:

En relación a la resolución de la referencia y al punto 3 de la misma, se adjunta Acta de Asamblea donde se ratifica al suscrito como representante legal de la Comunidad Edificio Alcazar.

Atte.

Guillermo Pizarro Gatica
Gerente General
Av. Las Condes 9792 - Of. 1302

www.zocalouno.cl
ZÓCALO UNO

Ana María Jiménez I.
Asistente Gerencia General
Av. Las Condes 9792 - Of. 1302

www.zocalouno.cl
ZÓCALO UNO



DEV

ZOCALO UNO LTDA.
16 NOV. 2022
RECIBIDO
17



COPIA FIEL DEL ORIGINAL

PREVIO A PROVEER ACREDITE PERSONERÍA CON LA QUE ACTÚA

RES. EX. N° 2 / ROL D-159-2022

Santiago, 07 de noviembre de 2022

VISTOS:

Conforme con lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LO-SMA"); en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 38 de 2011, del Ministerio de Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Molestos Generados por Fuentes que indica (en adelante, "D.S. N° 38/2011"); en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 11 de septiembre de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA N° 119123/44/2021, de fecha 11 de mayo de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que designa Jefa del Departamento de Sanción y Cumplimiento; en la Resolución Exenta N° 2124, de fecha 30 de septiembre de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Res. Ex. N° 549, de fecha 31 de marzo de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que dispone funcionamiento especial de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana; y, en la Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, por medio de la Resolución Exenta N° 1 / Rol D-159-2022, de fecha 10 de agosto de 2022, la Superintendencia del Medio Ambiente formuló cargos a Zócalo Uno Limitada (en adelante, "la titular" o la "empresa"), en virtud de una infracción tipificada en el artículo 35 letra h) de la LO-SMA, en cuanto al incumplimiento de normas de emisión. La antedicha resolución fue notificada mediante carta certificada en el domicilio de la titular, la cual fue recepcionado en la oficina de Correos de Chile respectiva, con fecha 17 de agosto de 2022.

2. Que, con fecha 12 de octubre de 2022, Guillermo Pizarro Gatica, realizó una presentación sin mediar ningún antecedente que permitiera acreditar poder de representación para actuar en el presente procedimiento.

3. Debido a lo anterior, deberá acompañar los antecedentes pertinentes que den cuenta del poder de representación de Guillermo Pizarro Gatica o, en su defecto, realizar una nueva presentación suscrita por quien/es si cuenta/n con la calidad de representante de la empresa conforme a lo establecido en el artículo 22 de la Ley 19.880 en relación con lo dispuesto en el artículo 62 de la LOSMA, ratificando la presentación realizada con fecha 12 de octubre de 2022.





RESUELVO:

I. **PREVIO A PRONUNCIARSE** sobre su presentación de fecha 12 de octubre de 2022, **ACREDITAR IDENTIDAD Y PERSONERÍA** de quien ejerce la representación legal de Zócalo Uno Limitada, en un plazo de **cinco (5) días hábiles** a contar de la fecha de notificación de la presente resolución, en la forma que a continuación se señalará.

II. **FORMA Y MODO DE ENTREGA** de la información requerida. La información referida deberá ser remitida por correo electrónico dirigido a la casilla **oficinadepartes@sma.gob.cl**, en horario de 09.00 hrs. a 13.00 hrs., indicando a que procedimiento de fiscalización, sanción u otro se encuentra asociada la presentación. El archivo adjunto debe encontrarse en formato PDF y no tener un peso mayor a 10 Mb. En caso de contar con un gran volumen de antecedentes, se solicita incorporar en la respectiva presentación un hipervínculo para la descarga de la documentación, señalándose además el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado.

III. **NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA**, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, al representante legal de Zócalo Uno Limitada, domiciliado en av. Las Condes N° 9792, oficina N° 1302, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Santiago.

Asimismo, notificar por correo electrónico, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la ley N° 19.880 y a lo solicitado por el en su denuncia, al interesado del presente procedimiento.

Monserrat Estruch F.

Monserrat Estruch Ferma
Fiscal Instructor - Departamento de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

FGH/MPCV

Carta Certificada:

- Representante legal de Zócalo Uno Limitada, av. Las Condes N° 9792, oficina N° 1302, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Santiago.

Correo Electrónico:

- Matías Villanueva Abogasi, a la casilla electrónica: [REDACTED]

Rol D-159-2022



~~RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR~~

~~21ª NOTARÍA DE SANTIAGO~~

~~AHUMADA 312 OF. 236 - SANTIAGO~~



OT 456820

I.G./3

REPERTORIO Nº 55.272



ACTA

ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

COMUNIDAD EDIFICIO ALCAZAR

EN SANTIAGO DE CHILE, a diecinueve de diciembre del año dos mil ocho, ante mí, **RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR**, Notario Público de este domicilio, calle Ahumada trescientos doce, oficina doscientos treinta y seis, comuna de Santiago, Titular de la Vigésimo Primera Notaría de Santiago, comparece: don **GUILLERMO PIZARRO GATICA**, chileno, casado, administrador de empresa, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] mayor de edad quien

acredita su identidad con la cédula antes citada y expone: Que debidamente facultado al efecto, viene en reducir a escritura pública el Acta de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios de la Comunidad Edificio Alcázar, de fecha once de septiembre de dos mil ocho, cuyo tenor es el siguiente: "En Santiago, a once de Septiembre del dos mil ocho se reunió en Asamblea Ordinaria de Copropietarios la Comunidad Edificio Alcázar, rol único

tributario número cincuenta y seis millones doce mil doscientos treinta guión seis, ubicado en calle Luis Thayer Ojeda número quinientos treinta, comuna de Providencia, a las diecinueve treinta horas en primera citación, y a las veinte horas en segunda citación, en dependencias del mismo Edificio. Asistieron los copropietarios por sí o debidamente representados, quienes se individualizaron en el listado de asistencia que se encuentra agregado al final de la presente Acta, obteniéndose un total de asistencia de copropietarios de un sesenta y cuatro coma cero doscientos por ciento .

Número Departamento . Nombre. Porcentaje Asistencia: cero veintiuno, Ruy Barboza, cinco coma mil cuatrocientos; cero treinta y uno, Miguel Zegers, cinco coma mil cuatrocientos; cero treinta y dos, María Ester Montero, cinco coma mil cuatrocientos; cero cuarenta y uno, Pía De Martini Bosio, cinco coma mil cuatrocientos; cero cuarenta y dos, Uri Pinsteinn Wainer, cinco coma mil cuatrocientos; cero cincuenta y dos, Germán Illanes Fernández, cinco coma mil cuatrocientos; cero sesenta y dos, Mariela Ferreira Sepulveda cinco coma mil cuatrocientos; cero ochenta y uno, Rafael Alvarez Nieva, cinco coma mil cuatrocientos; cero ochenta y dos, Salvador Daluiso Arbea, cinco coma mil cuatrocientos; cero noventa y dos, Fanny Pinsteinn Bainer, cinco coma mil cuatrocientos; ciento uno, Daniel Ehrenfeld W., cinco coma mil cuatrocientos; ciento once, Patricio Besoain Molina, tres coma siete mil cuatrocientos; ciento doce, Jorge Iglesias Tacher, tres coma siete mil cuatrocientos. Total sesenta y cuatro coma cero doscientos. En conformidad a lo dispuesto en el artículo segundo número seis, con relación al artículo veinte inciso segundo de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria número diecinueve mil quinientos

treinta y siete, son copropietarios hábiles aquéllos que se encuentren al día en el pago de los gastos comunes y, por ende, con derecho a concurrir y participar con su voto en los acuerdos que se adopten. Se deja constancia que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo diecinueve de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria número diecinueve mil quinientos treinta y siete, las Asambleas Ordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que representen a lo menos el setenta y cinco por ciento de los derechos en el Condominio y, en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que concurren, adoptándose, en ambos casos, los acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los asistentes. Atendido a que se ha reunido el quórum necesario para sesionar en segunda citación en la presente Asamblea, se abre la sesión. Se deja constancia que se ha dado fiel cumplimiento a todas las normas legales y reglamentarias relativas a la convocatoria y citación a la presente Asamblea. La presente Asamblea fue citada en carácter de Ordinaria con fecha dos de Septiembre del dos mil ocho para tratar la siguiente tabla:

Uno) Presentación Zócalo Uno Limitada nueva Empresa Administradora.
Dos) Entrega Documentación anterior administración y situación Financiera Comunidad. Tres) Varios. **DESARROLLO DE LOS PUNTO TRATADOS**

I.- Presentación Zócalo Uno Limitada Sociedad Administradora El señor Germá Illanes Fernández, en su calidad de presidente del Comité de Administración, preside la presente asamblea, informa a los asistentes, que, atendiendo a las facultades establecidas en la Ley de copropiedad inmobiliaria y el reglamento de copropiedad de la Comunidad, y que, debido a la mala gestión del anterior administrador señor Juan Ottone, el comité de administración se abocó a la búsqueda de una nueva empresa

administradora. Consecuente con lo anterior y luego de entrevistar varias empresas de administración se decidió por la empresa Zócalo Uno Ltda. Representada indistintamente por la señora Macarena Ugarte Cobo y el señor Guillermo Pizarro Gatica. El señor Guillermo Pizarro, representante de Zócalo Uno Ltda. Explica a la asamblea que fueron llamados a participar en una licitación para la administración de la Comunidad Edificio Alcázar, luego de varias entrevistas con el Comité de administración se les informo que habían sido seleccionados para desempeñar el cargo. La asamblea ratifica a Zócalo Uno Ltda. como administradores del edificio Dado lo anterior, el señor Guillermo Pizarro da a conocer cual es el organigrama de su empresa y cual es el modo de operar tanto administrativamente como en terreno. **II.- Entrega Administración Anterior** La señora Macarena Ugarte Cobo, da a conocer a la asamblea como se recibió el Edificio financieramente por la anterior Administración del señor Ottone. Señalando una deuda ante la tesorería general de la Republica por contribuciones impagas, las cuales se le adeudarían al señor Ottone. Se adjuntan libro Banco y conciliación bancaria de la cuenta del Scotiabnk que mantenía la anterior administración. Comunidad Edificio Alcazar Año dos mil ocho. Rol Unico Tributario 53.012.230-6. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

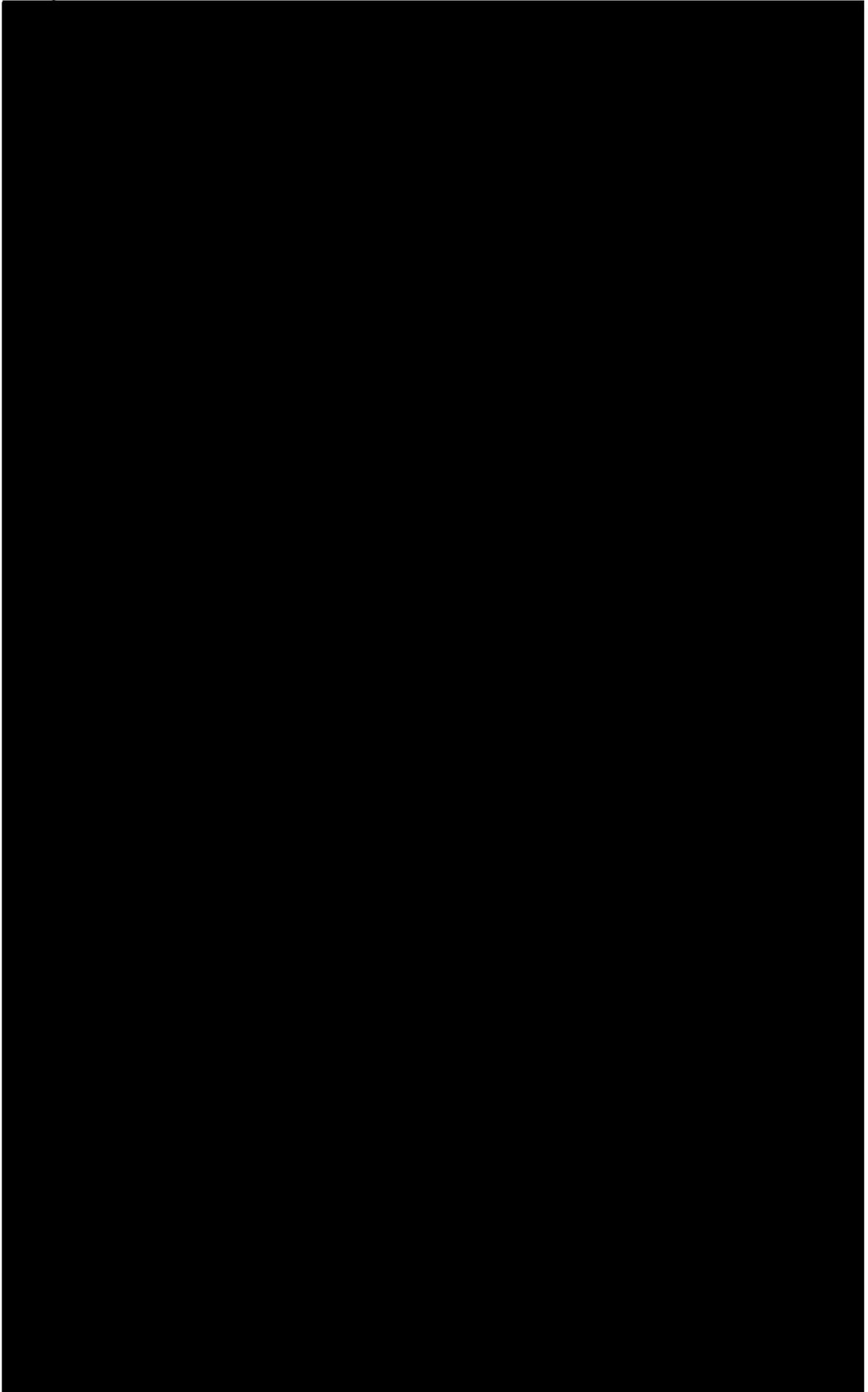
[REDACTED]

[REDACTED]

RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR

21ª NOTARÍA DE SANTIAGO

AHUMADA 812 OF. 236 - SANTIAGO



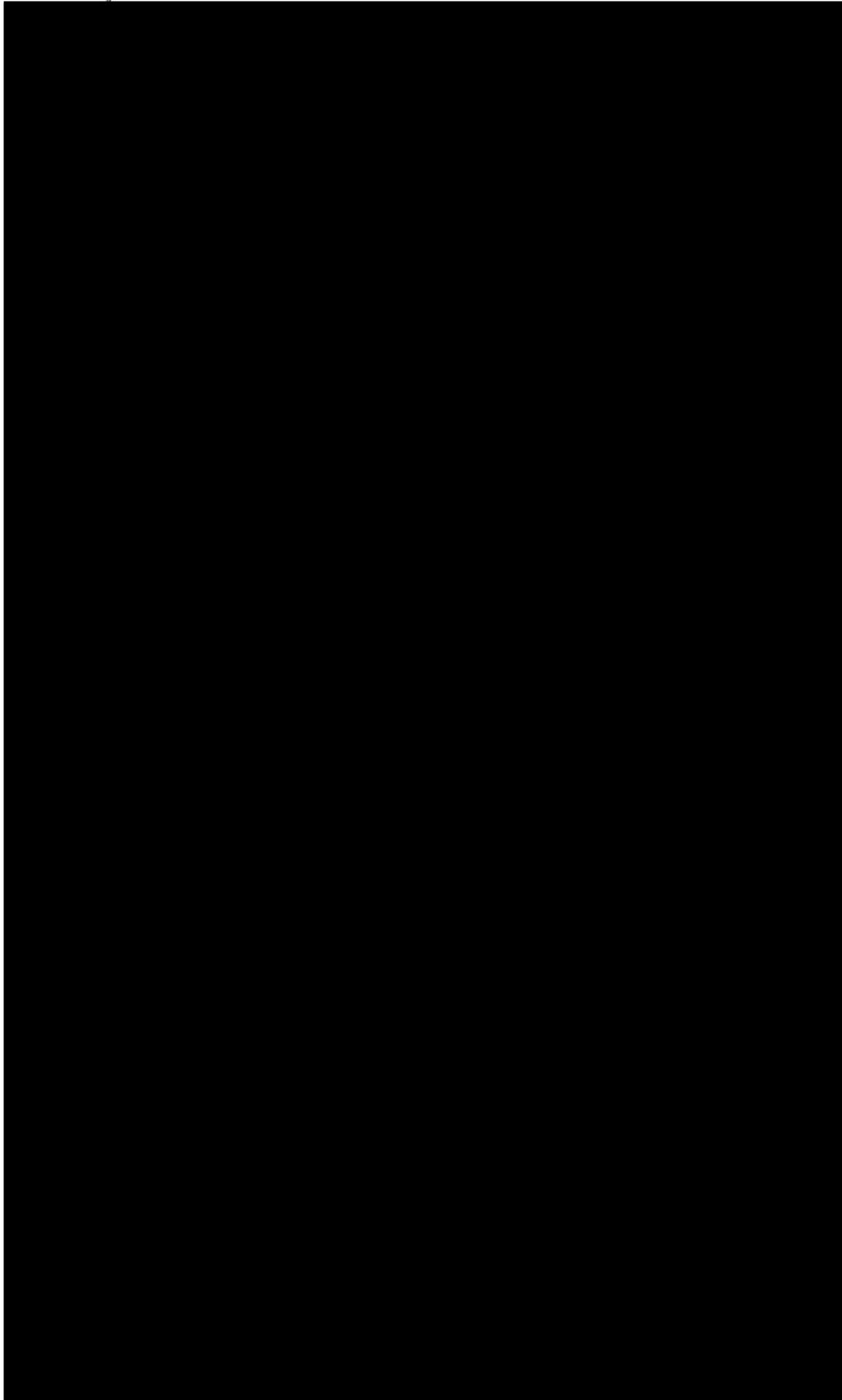
[Handwritten mark]

2009

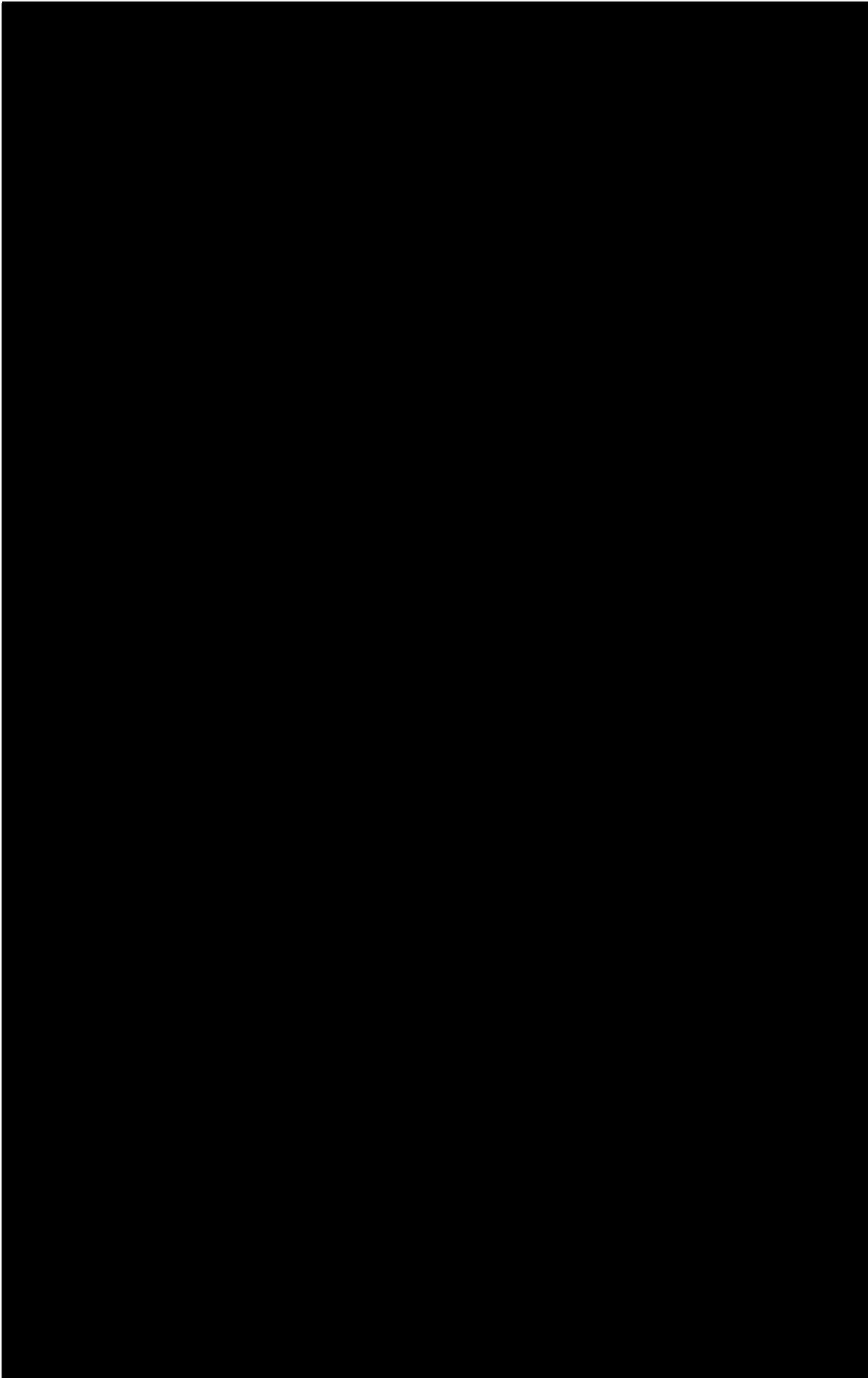
RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR

21ª NOTARÍA DE SANTIAGO

AHUMADA 372 OF. 236 - SANTIAGO



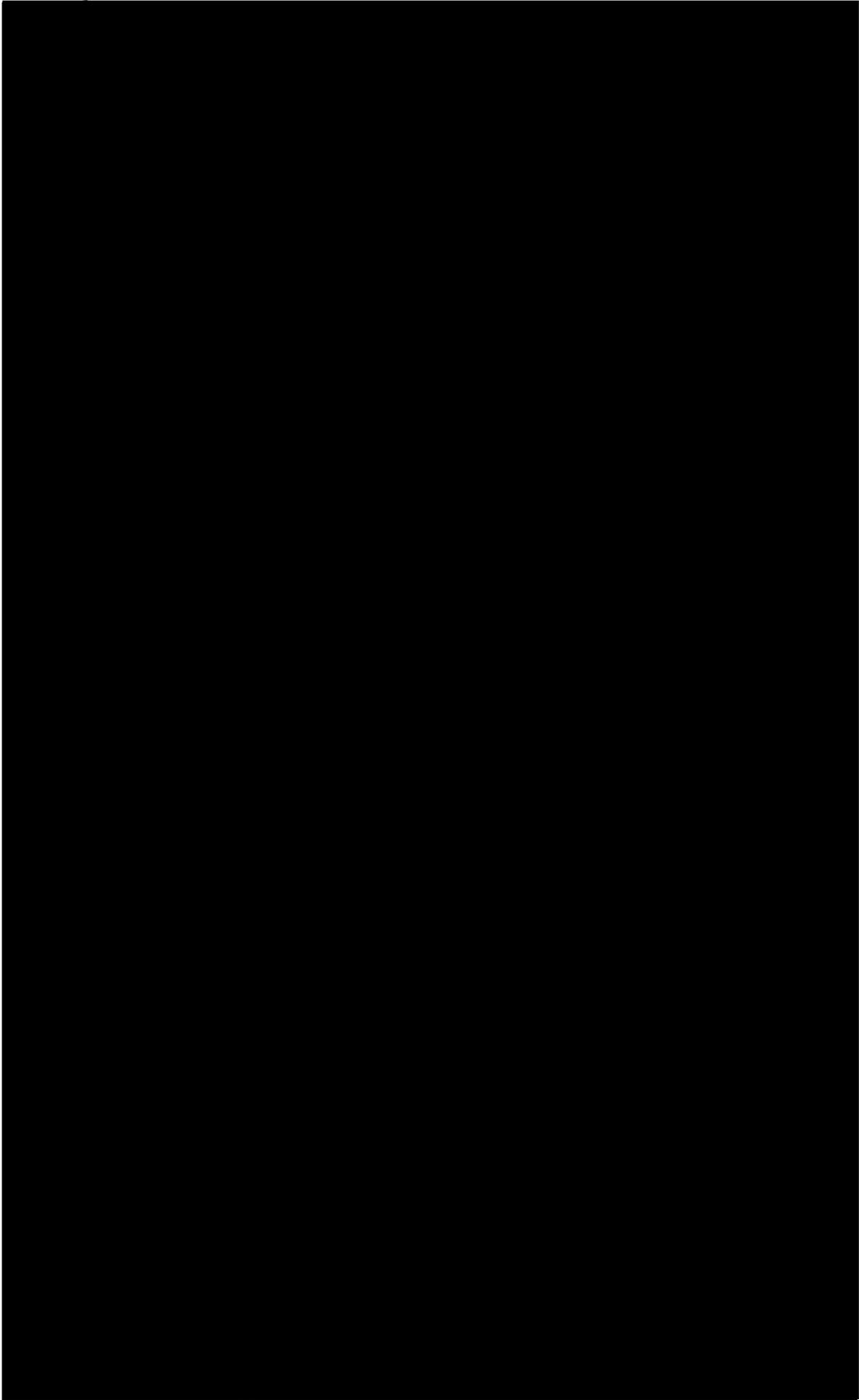
[Handwritten mark]



RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR

21ª NOTARIA DE SANTIAGO

AHUMADA 312 OF. 236 - SANTIAGO



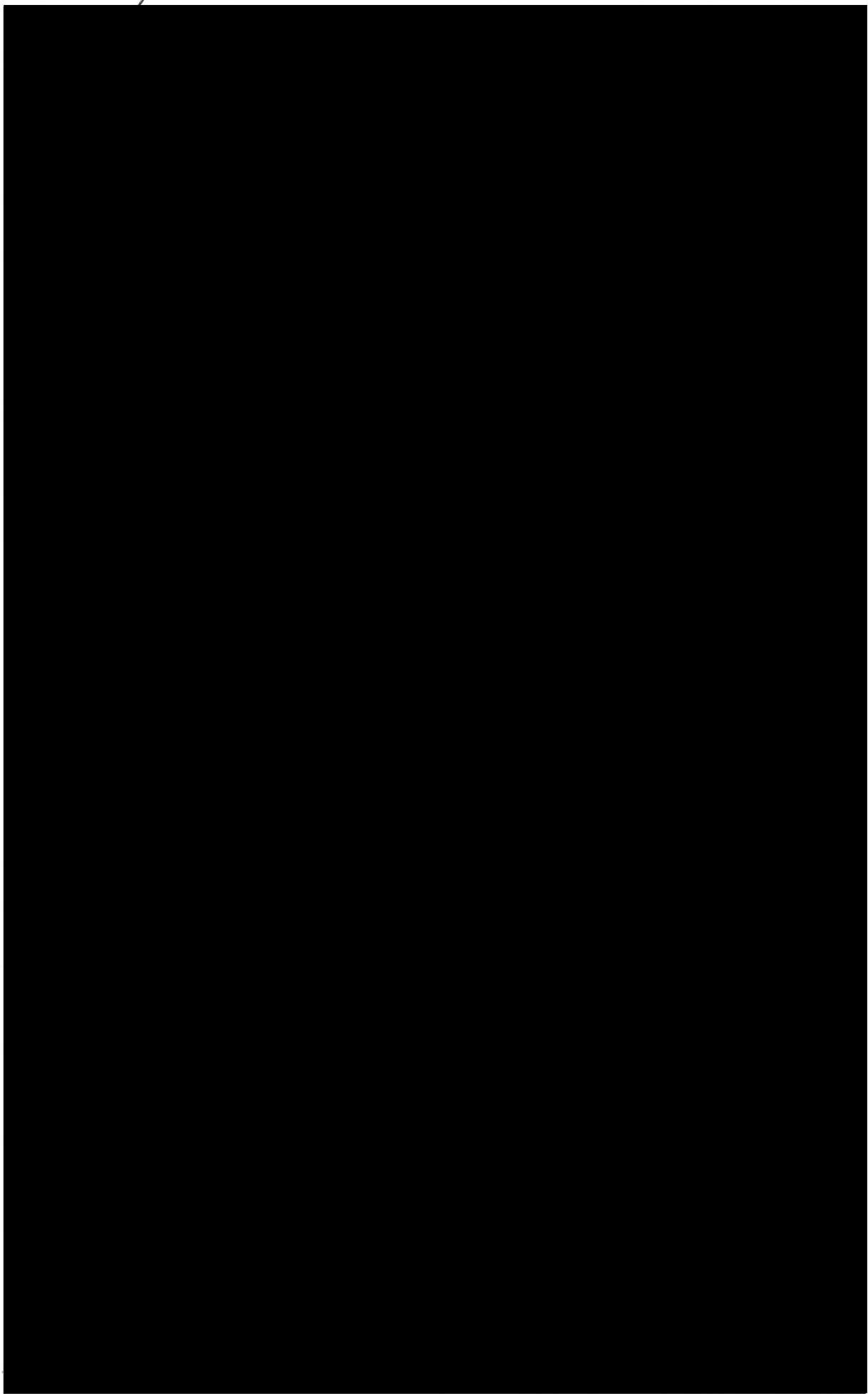
Handwritten mark resembling a stylized 'Q' or a signature.



RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR

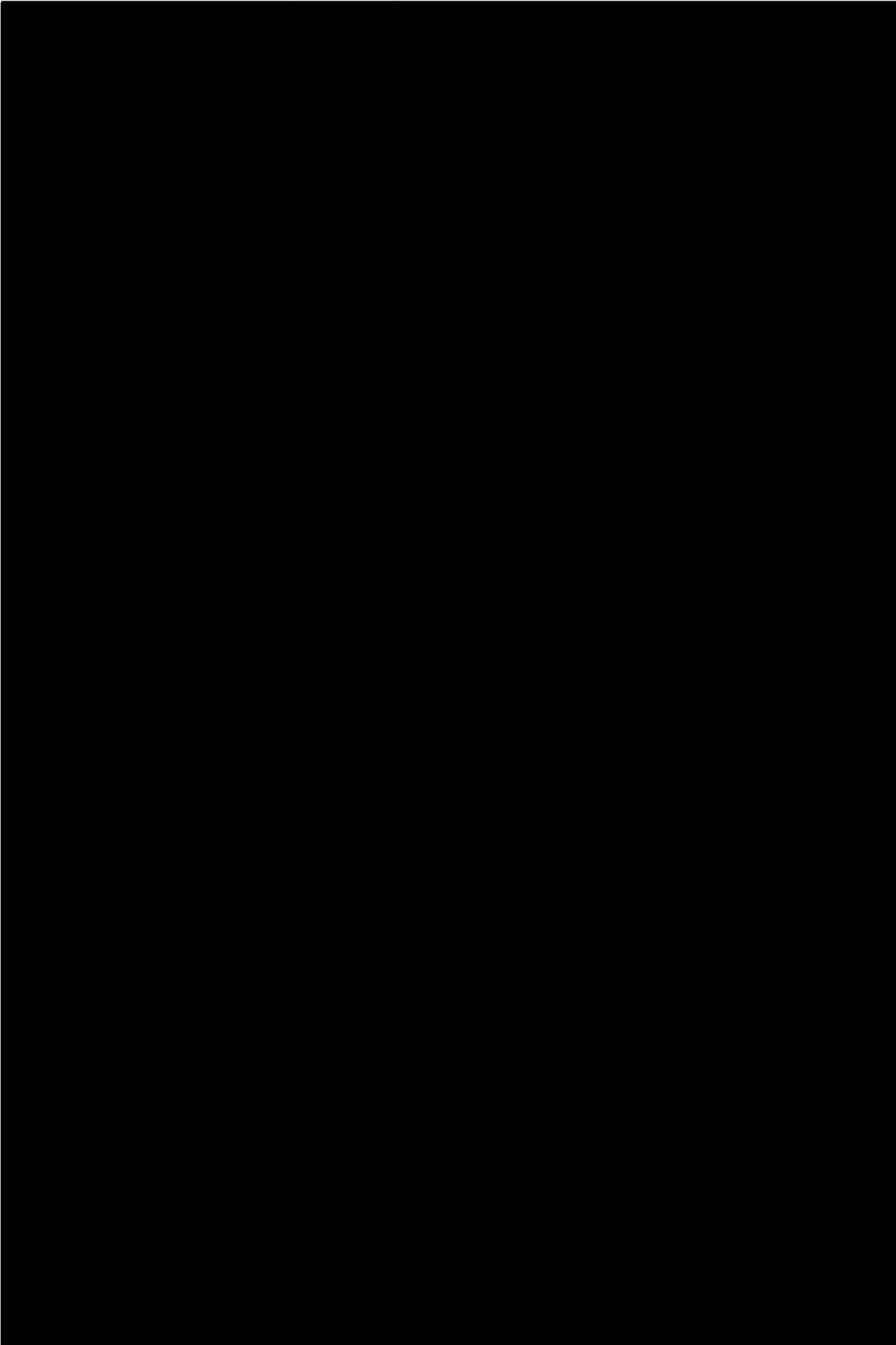
21ª NOTARIA DE SANTIAGO

AHUMADA 312 OF. 236 - SANTIAGO



[Handwritten mark]

13



~~RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR~~

~~21ª NOTARÍA DE SANTIAGO~~

~~AHUMADA 312 OF. 236 - SANTIAGO~~

[REDACTED]

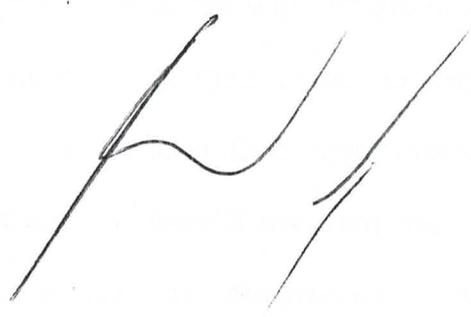
[REDACTED] Se adjuntan cuadros y gráficos con los cuales se desprende el Estado de resultado. **III.- Varios**

Finalmente la asamblea toma los siguientes acuerdos: Se autoriza al comité de Administración a retirar los fondos mutuos con que cuenta la Comunidad para que forme parte de la caja operacional que necesita el edificio para poder funcionar Mes a Mes. • Se aprueba que desde esta fecha no se recibirán abonos a Gastos Comunes, vale decir los residentes deberán cancelar la totalidad de lo adeudado en caso que cuenten con saldos anteriores. • Se autoriza a la administración a efectuar el corte del suministro eléctrico a aquellas unidades que adeuden tres meses de Gastos Comunes continuos o discontinuos. • Se instruye a la administración mandar carta al depto. noventa y un por mora en Gastos comunes. • La asamblea acuerda que pese a la falta de transparencia y claridad del Sr. Ottone, en su gestión de administración y falta de entrega de la documentación de la Comunidad, que efectuar acciones legales en contra del Sr. Ottone significara un costo para la comunidad y un resultado probablemente desfavorable Visto lo anterior se acordó iniciar una nueva administración y gestión por parte de Zócalo Uno para llevar las cuentas debidamente ordenadas. Finalmente, se designa para la firma de la presente Acta, a los miembros del Comité de Administración presentes y a los representantes de la sociedad administradora Zócalo Uno Ltda. Se faculta a Zócalo Uno Ltda. representada indistintamente por el Sr. Guillermo Pizarro Gatica y la Sra. Macarena Ugarte Cobo, a reducir a escritura pública, no siendo indispensable su ratificación posterior por parte

de la Asamblea. Siendo las veinte cuarenta y cinco horas, y sin otro tema que tratar, se levanta la sesión. Hay firmas: Germán Illanes Fernández, Miguel Zegers Vial, Juan Carlos Barroux Rojas, Patricio Besoain Molina, Macarena Ugarte Cobo y Guillermo Pizarro Gatica.". Conforme con su original. EN COMPROBANTE y previa lectura firman. Esta escritura se encuentra anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos del presente mes, bajo el número señalado. Se da copia.- Doy fe.

REC


GUILLERMO PIZARRO GATICA
C.I. 



CONFORME CON SU ORIGINAL
ESTA COPIA
SANTIAGO 29

IVAN PIZARRO BESOAIN
SANTO DOMINGO DE LOS BAÑOS
SANTIAGO - Chile - CC1850101