

De: comunidad cordillera <cordilleracomunidad@gmail.com>

Enviado: miércoles, 19 de febrero de 2025 22:29

Para: Oficina De Partes <oficinadepartes@sma.gob.cl>

Cc: [Redacted]

Asunto: Presenta antecedentes solicitados en punto III del Resuelvo de la Res. Ex. N°2/ Rol F-014-2024.

Estimados,

Junto con saludar, y de acuerdo a lo solicitado en el punto III del Resuelvo de la Res. Ex. N°2/Rol F-014-2024 de la SMA "Previo a Resolver, Incorpórase Observaciones Al Programa de Cumplimiento Presentado por Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera" del 22 de enero de 2025, se adjunta el Acta de Asamblea protocolizada que acredita la facultad de la Comisión de Calefacción para representar a la Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera ante la SMA y el listado detallado con los datos personales de los miembros de esta comisión.

Se solicita dar acuse de recibo del presente correo e indicar si se visualiza correctamente el documento.

Esperando una buena acogida por su parte.

Cordialmente,

Luis Raúl Vera González

Administrador y Representante legal de la Comunidad Edificio Cordillera

**LISTADO COPROPIETARIOS
"COMISIÓN CALEFACCIÓN EDIFICIO CORDILLERA"**

- | | |
|--|-------------------------|
| 1.-ELIA ESTER JARAMILLO FRIZ | RUT [REDACTED] |
| 2.-PRISCILLA PARTARRIEU VÁSQUEZ | RUT [REDACTED]0 |
| 3.-JUAN CARLOS CASTRO VARGAS | RUT [REDACTED] |
| 4.-JUAN PABLO KIND JIMÉNEZ | RUT 1 [REDACTED] |
| 5.-BORIS EDMUNDO ARAVENA ROBLES | RUT [REDACTED] |
| 6.- MABEL ZAMBRANO LLANOS | RUT [REDACTED] |

CERTIFICO Que con esta fecha previa anotación en el Repertorio con el N°... 860... Procedí a protocolizar el presente documento y lo agrego al final del presente Registro bajo el N°... 492...

TEMUCO 17 FEB 2025

JORGE ELIAS TADRES MALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

CONFORME con el documento que se protocolizó con fecha 17-02-2025 bajo el N° 492 al final del Protocolo de Instrumentos Públicos a mi cargo del 3er Bimestre del año 2025 según Repertorio N° 860.

TEMUCO,

17 FEB 2025

JORGE ELIAS TADRES MALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

EL NOTARIO QUE FIRMÓ ESTE DOCUMENTO
DEBE ASEGURARSE DE QUE TODA LA INFORMACIÓN
CONTENIDA EN EL MISMO ES VERDADERA Y EXACTA.



- Refiere que es una alternativa competitiva a nivel económico. Dentro de los temas a considerar está que son invasivas a nivel de instalación, que cambiarían la estética del edificio, y que además no aseguran la calefacción en el departamento completo ya que calefaccionan por habitación. Respecto del consumo eléctrico y las instalaciones, habría que revisar si están las condiciones para que todos los departamentos puedan migrar a electricidad sin generar problemas.

Se plantea la generación de comisión para evaluar las diferentes opciones, que considere las opciones según aspectos económicos, de seguridad y factibilidad, invitando a diversas empresas para tener más posibilidades. Se invita a vecinos, y se ofrecen los siguientes:

- 1) Mabel Zambrano, depto 205
- 2) Elia Jaramillo, depto 301
- 3) Juan Pablo Kind, depto 401
- 4) Juan Carlos Castro, depto 502
- 5) Boris Aravena, Depto 1202
- 6) Priscila Partarrieu, dpto 703

3. Reemplazo miembro de Directiva renunciado.

La vecina que se ofrece a integrarse a la directiva es:

- Katia Ochoa, depto 803

Se realiza votación, contando con 25 votos a favor, con lo cual se integra a la Directiva.

4. Otros

Sobre los propietarios de oficina, la Sra. Gladis Höger menciona que las oficinas por años no han recibido calefacción, y consulta sobre lo que pasará con los pagos por concepto de calefacción, de la cual no se benefician. Se acuerda que se abordará el tema en reunión de Directiva.

La asamblea, de conformidad con sus estatutos, autoriza al Sr. Administrador Don Luis Raúl Vera González, cédula nacional de identidad Nro. 12.929.085-4, a reducir la presente acta a escritura pública para ser presentada ante el Banco de Créditos de Inversiones (BCI).

Siendo las 21:04 hora se pone término a la sesión de asamblea ordinaria.


Luis RAÚL VERA GONZÁLEZ
D. [REDACTED] [REDACTED]
ADMINISTRADOR EDIFICIO CONDOMINIO

EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA
QUE ESTA COPIA FOTOSTÁTICA ES FIEL
AL DOCUMENTO ORIGINAL TENIDO A
LA VISTA.

TEMUCO, 17 FEB 2025



Menciona que se presentan dos acciones a la SMA:

- a) Generación de protocolo de funcionamiento
- b) Capacitar a personas para el monitoreo del cumplimiento de estos.
- c) Se compromete la clausura definitiva de la caldera a leña a fin de año.

Menciona a su vez lo que implica el no cumplimiento de este plan, y la relevancia de continuar con este compromiso, así como las distinciones en las potenciales sanciones.

Respecto de los cuestionamientos y dudas de los vecinos se encuentra lo siguiente:

- Vecinos refieren preocupación por causa del año 2019, y solicitan información al respecto de ese proceso sancionatorio, que figura en la página web de la SMA que estaría pendiente de pago.
- Sobre el tipo de leña, se consulta sobre certificaciones y calidad de la misma, información que aclara el Administrador del edificio.
- Vecinos consultan sobre los valores de la asesoría del plan de cumplimiento, la cual tiene un valor de 30 UF.

2. Informe Calefacción Edificio, presentación de opciones de migración a alternativas colectivas e individuales.

Se invita a Marcelo Fuentes, quien ha estado asesorando en la búsqueda de alternativas a nivel de calefacción del edificio, quien es especialista en calefacción.

Inicia presentación explicando a más profundidad la situación e la caldera actual, y las pocas opciones disponibles según las condiciones actuales, siendo la una de las más factible el cambiar a caldera a gas, así como eléctrica.

Explica que el costo que pagamos actualmente es lo más barato para calefaccionar que se encuentra disponible en el mercado, y que todo cambio va a implicar un costo para los vecinos, sea que se haga un cambio a nivel individual o colectivo.

Respecto de la opción del cambio a gas:

- A nivel colectivo existe la opción que proveedores de gas planteen un acuerdo a 5 años, donde se continúe utilizando el sistema actual y que incluya la instalación de una caldera a gas, si bien según las condiciones existen departamentos que presentan problemas de calefacción que habría que evaluar para ver posibilidades de mejora.
- Sobre las opciones de gas natural y licuado, de la primera existe sólo un proveedor y que de la segunda existen 3, lo que nos daría mayor posibilidad de negociación y flexibilidad para decidir el proveedor.
- Igualmente es posible cambiar de manera individual a caldera a gas, lo cual implicaría asumir los gastos a nivel individual, desde la instalación a la mantención.

Sobre la alternativa de aire acondicionado:

REPERTORIO N° 860
AGREGADO N° 492
1º BIMESTRE 2025
FECHA 17-02-2025



ACTA ASAMBLEA ORDINARIA
06.08.2024
COMUNIDAD EDIFICIO CORDILERA

En Temuco, a 06 de Agosto de 2024, en el Edificio Cordillera, ubicado en calle Prat N°955, siendo las 19.25 hrs. se da inicio a la Asamblea, con la asistencia del Sr. Administrador, don Luis Vera G., y los siguientes directivos:

1. Sra. Ivonne De la Jara
2. Sr. Adalberto Thiers
3. Srta. María Angélica Teuber
4. Srta. Carolina Avilés

Además de los residentes firmantes en listado, con una asistencia del 63%.

Tabla de temas a tratar:

1. Informe presentación "Plan de cumplimiento del Edificio Cordillera" ante SMA según Res. Ex. N° 1 / Rol F-014-2024
2. Informe Calefacción Edificio, presentación de opciones de migración a alternativas colectivas e individuales.
3. Reemplazo miembro de Directiva renunciado.

TEMAS TRATADOS EN ASAMBLEA

1. Informe presentación "Plan de cumplimiento del Edificio Cordillera" ante SMA según Res. Ex. N° 1 / Rol F-014-2024.

Se abre sesión refiriendo la temática central de preocupación de los vecinos, debido al proceso sancionatorio que enfrentamos con la SMA. Para esto se invita a Carolina Valdebenito de la empresa Ingeniería Sustentable, quienes fueron el equipo que realizó la propuesta de cumplimiento que fue presentada a la SMA.

Carolina Valdebenito explica la formulación de cargos realizada por la SMA, en el marco del plan de descontaminación de Temuco y Padre Las Casas. Refiere que las sanciones son consideradas como "leves" y explica las alternativas de cumplimiento. Refiere que se presentó el viernes 02 de agosto de 2024 un Plan, y que estamos actualmente a la espera que la SMA acepte este programa de cumplimiento.

Informa a su vez que las mediciones si fueron realizadas, y explica que los cambios de plataforma del SMA generó conflictos con el envío de la documentación.