

CONDOMINIO EDIFICIO PICARTE
RUT. 53.309.051-6
VALDIVIA

OBJ.: Da respuesta a documento de
SMA.
REF.: Res. Ex. N° 2 / N° ROL
F - 063 - 2024

VALDIVIA, 27 JUN. 2025

DEL: ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO PICARTE

A LA: SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
GOBIERNO DE CHILE (SRA. SIGRID SCHEEL VERBAKEL)



En respuesta al documento de “Referencia”, donde se solicita información dentro de forma y plazo que dentro del documento más adelante indica (6 días hábiles), con el debido respeto quiero informar que el documento tiene fecha 18 de junio y que fue recepcionado con fecha 23 de junio durante la tarde.

En relación a la información solicitada se responde lo siguiente:

1. Se adjunta fotocopia de última hoja del Reglamento de Copropiedad reducido a Escritura Pública que acredita al Administrador infrascrito como representante del Condominio.
2. En base a lo solicitado en los puntos 2 y 3 se informa a UD., que el Condominio no hace declaración de impuesto a la renta, el Condominio está exento, por ende, no recupera IVA., por lo tanto, no cuenta con la información solicitada porque no procede. Se adjunta documento del Servicio de Impuestos Internos que lo acredita. Cada dueño de oficina u/o locales comerciales declara en forma independiente.
3. En lo referido al punto N° 4 se informa lo siguiente:
 - a) Con fecha 08 de abril se remite documento a la Superintendencia del Medio Ambiente de la Región de los Ríos, exponiendo situación del estanque de petróleo, que pasado el tiempo ha sido el causante de no poder inscribir la caldera con anterioridad, debido a la falta de certificación. La persona que recibió el documento se equivocó en la fecha de recepción. No se obtuvo respuesta, pero di por hecho que esto en algún momento debería hacerlo si o si.
 - b) Se adjunta copia de citación a reunión de Copropietarios para el día 24 de abril, para tratar en lo principal el tema de calefacción.
 - c) En dicha reunión se acuerda mantener el sistema de calefacción en base a presupuestos que se adjuntan.
 - d) Posteriormente se remite circular a los Copropietarios y arrendatarios informando sobre los acuerdos tomados con respecto al tema de la calefacción. Se adjunta copia.
 - e) Se adjunta documento del Ingeniero en calefacción que se encargará de efectuar las obras y a posterior efectuar las inscripciones pertinentes.
 - f) Se adjuntan fotos de la destrucción del estanque que nadie quiso certificar para demostrar claramente que su vida útil estaba intacta por el espesor del acero en construcción; además todos los años se le hacía mantenimiento de filtrado para mantener la caldera en óptimas condiciones, sin partículas que vayan en producción de mayor contaminación. En resumen, se destruyó para dar cumplimiento a las normativas vigentes.

- g) Se adjunta fotografía del nuevo estanque debidamente certificado.
- h) Actualmente se está trabajando en el cierre perimetral para dar cumplimiento a las normativas vigentes.
- i) Se solicitó a un eléctrico autorizado por el CEC, para que efectúe los cambios del sistema eléctrico, para conseguir el T1, certificado que autoriza la regularización del funcionamiento de la caldera.
- j) En si se está haciendo todo lo correcto para dar cumplimiento a las normativas vigentes.

POR LO TANTO

Informo muy respetuosamente a Ud., que esto debería estar todo terminado y regularizado y sin ningún detalle a más tardar antes del término del mes de julio, dependiendo de la demora que se pueda producir en la certificación del T1.

Se despide muy atentamente de UD., demostrando que se han hecho todos los esfuerzos para dar cumplimiento a las normativas vigentes.



LUIS TRIVIÑOS CARRASCO
Administrador
Cel. 9-62591798

DISTRIBUCION:

1. SMA. Sra. Sigrid Scheel Verbakel.
2. SMA. Región de los Ríos (C.Inf.)
3. Archivo Condominio Picarte.

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS

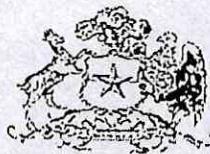
ABOGADO

NOTARIO PUBLICO

Independencia N°548 – Fono 63224971

notaria@notarianavarrete.cl

VALDIVIA



2638



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.ofaja.cl>

1 REPERTORIO N° 966 - 2024

NOTARIO
PUBLICO
NOTARIA
VALDIVIA

caa.

2

3 REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA

4

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

5

CONDOMINIO EDIFICIO PICARTE

6

7 EN VALDIVIA, REPUBLICA DE CHILE, a ocho de Mayo

8 del año dos mil veinticuatro, ante mí, **LUIS GONZALO**

9 **NAVARRETE VILLEGAS**, Abogado, Notario Público Titular

10 de la Tercera Notaría de Valdivia, con Oficio en calle

11 Independencia número quinientos cuarenta y ocho, de esta

12 ciudad de Valdivia, comparece: Don **LUIS HELMUTH**

13 **TRIVIÑOS CARRASCO**, chileno, cédula de identidad

14 número siete millones cuatrocientos un mil quinientos uno

15 guión ocho, quien declara ser quien declara ser casado,

16 pensionado, domiciliado en calle Puerto Aysén número

17 trescientos doce, Villa Austral, de la ciudad de Valdivia; el

18 compareciente mayor de edad, quien acreditó su identidad

19 con la cédula indicada y **expone**: Que debidamente

20 facultado, viene en reducir a escritura pública el Acta que

21 a continuación se transcribe: "ACTA DE ASAMBLEA

22 EXTRAORDINARIA CONDOMINIO EDIFICIO PICARTE.

23 **Treinta guión cero cuatro guión dos mil veinticuatro.**

24 **VOTACIÓN NUEVO REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.**

25 En Valdivia, a treinta de ABRIL del año dos mil veinticuatro,

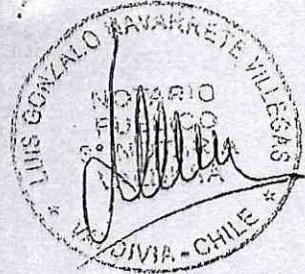
26 siendo las diecinueve: cero cero horas, se da inicio a la

27 Asamblea Extraordinaria de copropietarios del Condominio

28 EDIFICIO PICARTE en la que se tratarán las siguientes

29 materias: Uno.- Votación del proyecto de nuevo reglamento

30 de copropiedad que regirá en el Condominio de



1 Firma. LUIS HELMUTH TRIVIÑOS CARRASCO. RUT: siete
2 millones cuatrocientos un mil quinientos uno guión ocho.
3 Administrador del Condominio. Hay una Firma.
4 **CERTIFICACION.** El Notario que suscribe, Luis Gonzalo
5 Navarrete Villegas, Notario Público Titular Tercera Notaría
6 de Valdivia, certifica: uno. Que asistió a la ASAMBLEA
7 EXTRAORDINARIA CONDOMINIO EDIFICIO PICARTE,
8 celebrada el día treinta de Abril a las diecinueve horas, en
9 Avenida Ramón Picarte número cuatrocientos veintisiete
10 de la ciudad de Valdivia. dos. Que a dicha asamblea
11 asistieron las personas que en el acta se indican. tres. Que
12 los acuerdos fueron adoptados por unanimidad por los
13 copropietarios asistentes por sí y debidamente
14 representados, y que el acta que precede contiene una
15 reproducción fiel y exacta de lo tratado y acordado por la
16 Asamblea. Valdivia, treinta de Abril del año dos mil
17 veinticuatro.- Hay una firma.- Hay un Timbre. Luis Gonzalo
18 Navarrete Villegas. Notario Público. Tercera Notaría de
19 Valdivia.- Hay un Timbre. Hay una Firma.". Conforme con
20 el Libro de Actas que he tenido a la vista, documento que
21 rola de fojas veintitrés a fojas cincuenta y tres y que he
22 devuelto a su interesado, documento que en fotocopia
23 autorizada se protocoliza al final del Protocolo de
24 Escrituras Públicas y Documentos Protocolizados de esta
25 Notaría bajo el mismo número de Repertorio de este
26 instrumento.- **SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia
27 autorizada de la presente escritura para requerir las
28 anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean
29 procedentes ante las entidades que sean pertinentes.
30 **PROTOCOLIZACION:** Se deja como documento agregado

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS

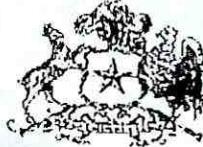
ABOGADO

NOTARIO PUBLICO

Independencia N°548 - Fono 632249717

notaria@notarianavarrete.cl

VALDIVIA



2664



Cert. N° 123456789000
Verifique validez en
http://www.notarias.cl

1 al final del protocolo del presente bimestre, bajo el mismo
2 número de Repertorio de esta escritura fotocopia
3 autorizada de acta y fotocopia de la cédula de identidad del
4 compareciente.- Así lo otorga, en comprobante y previa
5 lectura, firma el compareciente conjuntamente con el
6 Notario que autoriza.- **SE DA COPIA.- REPERTORIO**
NÚMERO 966---2024.- DOY FE

8

9

10

11

LUIS HELMUTH TRIVIÑOS CARRASCO

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

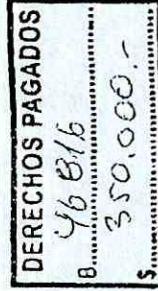
26

27

28

29

30



CERTIFICO QUE ESTA COPIA, ES TESTIMONIO FIEL DE SU
ORIGINAL, VALDIVIA

10 MAY 2024



[Cerrar Sesión](#)[Mi SII](#) [Servicios online](#) [Ayuda](#) [Contacto](#)

CONSULTAR SITUACIÓN TRIBUTARIA DE TERCEROS

A través de esta opción, el SII proporciona información a los contribuyentes respecto de su situación tributaria, de manera que tomen conocimiento del estado en que se encuentran, al momento de realizar la consulta, y las situaciones que deben ser solucionadas. Junto con lo anterior, permite alertar a aquellas personas que efectúan operaciones con contribuyentes de comportamiento tributario irregular.

Nombre o Razón Social : COMUNIDAD EDIFICIO PICARTE

RUT Contribuyente : 53309051-6

Fecha de realización de la consulta: 24-06-2025 10:53 hrs

Contribuyente presenta Inicio de Actividades: NO

Contribuyente autorizado para declarar y pagar sus impuestos en moneda extranjera: NO

Contribuyente es Empresa de Menor Tamaño (según Ley N°20.416) *: NO

(*) Las empresas de menor tamaño, según la Ley N° 20.416 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, se clasifican en función de sus ingresos anuales por ventas y servicios y otras actividades del giro en el último año calendario, en micro empresas (hasta 2.400 UF); pequeñas empresas (desde 2.401 y 25.000 UF); y medianas empresas (desde 25.001 y 100.000 UF).

Observación: **Recomendación General**

Como recomendación general, siempre que se realicen transacciones comerciales con cualquier contribuyente, el SII aconseja verificar, en las opciones anteriores habilitadas, el timbreaje del documento y que la actividad económica esté vigente en las bases de datos del Servicio. Además, se recomienda verificar que el domicilio y la actividad económica consignados en la factura o boleta que reciba, correspondan al vendedor o prestador del servicio ofrecido.

Para un mayor resguardo, se recomienda efectuar el pago con cheque nominativo o vale vista a favor del proveedor, anotando al reverso el RUT del emisor y número del documento recibido.

Si el contribuyente correspondiente al RUT consultado, no está de acuerdo o desconoce la situación informada en esta consulta, deberá concurrir a la unidad del SII correspondiente a su domicilio para aclarar o resolver su situación.

Esta consulta no constituye una certificación del comportamiento tributario del contribuyente. De esta manera, si para un RUT no aparecen observaciones, no significa que en una posterior auditoría no se detecten problemas.

[Consultar otro Contribuyente](#)

Servicio de Impuestos Internos

CONDOMINIO EDIFICIO PICARTE
RUT. 53.309.051-6
VALDIVIA

MAT.: Informa antecedentes y presenta
solicitud.

VALDIVIA, 08 ABR. 2025

DEL: ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO PICARTE

A LA: SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE XIV VALDIVIA

En relación a la situación actual que vive la Comunidad del Edificio Picarte, en cuanto al tema de la calefacción, viene en exponer antecedentes para su conocimiento y una solicitud conforme se detalla a continuación.

A. ANTECEDENTES:

- El edificio cuenta con un tanque de combustible (Petróleo), con una capacidad de 6.000 Lts., que está instalado en el subterráneo del edificio, el cual no está inscrito, por ende, no está certificado.
- Este tanque no es posible certificarlo, porque aparentemente fue armado en el lugar con una data de más de 28 años el cual en caso de haber estado inscrito, conforme a antecedentes recopilados e información adquirida estaría a punto de perder incluso su vida útil (30 años).
- Por esta misma razón no se puede inscribir la caldera.
- Eso nos obliga a seguir una secuencia lógica que debe ser de desarmar el estanque, retirarlo del lugar, instalar un estanque nuevo certificado de solo 1.000 lts., inscribir la caldera conforme a las disposiciones existentes y cumplir con todas las normativas de las cuales se encargará el Sr. Vicente Guerrero Orellana, Ingeniero en Calefacción que está autorizado para realizar este tipo de trámites que están normados por los Organismos Fiscalizadores.
- Que la comunidad tendrá reunión durante el mes de abril, donde se expondrá a los asistentes un historial de cómo se han dado las cosas, presupuestos que se presentaran para informar de lo que significan los costos para adecuarse y ordenarse conforme a las normativas vigentes se decidirá el tema de la continuidad u/o la no continuidad de la calefacción por este sistema en el edificio.

B. SOLICITUD:

Independiente de lo que se decida en la reunión de Copropietarios del mes de abril, informo a UD., que el tanque en este instante debe tener almacenado unos 1.500 lts., de petróleo, el cual no puede quedar ahí, por lo que con el debido respeto solicito a dicho organismo contralor me autorice para consumirlo en este primer periodo (A mediados de abril o los primeros días del mes de mayo) entendiéndose que su consumo se hará en menos de 3 semanas.

Hago esta solicitud con el debido respeto, porque no existen en el edificio los medios para almacenamiento de dicho combustible y dicho estanque de todas maneras hay que eliminarlo, por la peligrosidad que a futuro puede causar el gas existente en su interior.

Hago esta solicitud con la idea de dar fiel cumplimiento a las normativas vigentes y para evitar exponer al Edificio a sanciones pecuniarias u/o cualquier otra.

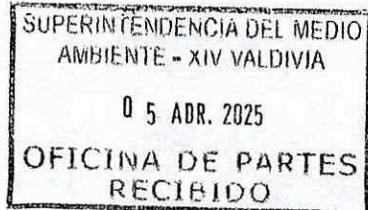
Desde ya agradeciendo su comprensión

Saluda Atte. a Uds.



DISTRIBUCION:

1. Superintendencia del Medio Ambiente
2. Archivo Administración).



CONDOMINIO EDIFICIO PICARTE
RUT. 53.309.051-6
VALDIVIA

14 ABR. 2025

CITA A REUNION

En relación a la Ley, 21.442, y al nuevo Reglamento de Copropiedad cita a Reunión anual de Copropietarios del Condominio Edificio Picarte para el día jueves 24 de abril alas 18:30 en primera citación y a las 19:00 en segunda citación.

Esta reunión tiene una principal relevancia pues se decidirá los pasos a seguir con respecto a la calefacción dentro del edificio, pues Ustedes tomarán las decisiones con respecto a la información que entregará el Administrador.

Por lo tanto, se presenta la siguiente Tabla de los puntos a tratar:

A.- Lectura u/o comentario del Acta anterior

B.- Informe Financiero por parte del Administrador

C.- Lo más importante EL FUTURO DE LA CALEFACCION EN EL EDIFICIO

D.- De acuerdo a lo que se decida en el punto anterior la posibilidad de solicitar el aumento de la potencia de electricidad en el Edificio.

E.- Varios: de acuerdo a lo que se exponga por los asistentes a reunión:

Se solicita a UD., con el debido respeto asista a la reunión, pues esto se realiza una vez al año y siempre van a existir puntos de importancia que tratar y créanme que cada granito de arena en cuanto a aporte con ideas ayuda para converger en una mejor decisión.

Contando con su asistencia se despide Atentamente.





Servicio Mantención Guerrero

Calefacción Central, Instalaciones de GLP, Mantenciones equipo.

Certificaciones Calderas Calefacción, Generadores Vapor y Autoclaves

René Schneider 240 -- Valdivia - fono: +569 77 182 982 -correo: vguerrero.construction@gmail.com

Fono +569 761 75 312 - correo: vicente.guerrero26@gmail.com

RUT

6.655.262-4

| Presupuesto | | Nº | 25-038-B | 19-03-25 | |
|--|--|-----------|----------|--------------|--------------|
| Mandante | Edificio Picarte | RUT | | | |
| U. de Compra | Luis Triviños | Dirección | | | |
| Producto | Sala de Caldera- Modificación cañerías | Solicita | | | |
| Nº | ACTIVIDAD | UN | CANT | UNITARIO | TOTAL |
| 3 | Habilitar pasada para estanques, retiro de bombas circuladora, cambio de válvulas, reponer cañerías de calefacción en nuevo sector | gl | 1 | \$ 1.300.000 | \$ 1.300.000 |
| 7 | Vaciado y reposición de agua de calefacción en circuito | gl | 1 | \$ 140.000 | \$ 140.000 |
| 8 | Cañerías y fitting para instalación nueva | gl | 1 | \$ 280.000 | \$ 280.000 |
| 9 | Gastos generales y utilidades | gl | 1 | \$ 300.000 | \$ 300.000 |
| | | | | | |
| | | | | Neto | \$ 2.020.000 |
| | | | | Descuento | \$0 |
| | | | | Subtotal | \$2.020.000 |
| | | | | 19% | \$383.800 |
| | | | | Total | \$2.403.800 |
| Duración Presupuesto | 30 días | | | | |
| Forma de Pago | OC | | | | |
| Transferencia Banco Estado CUENTA VISTA 72 070 080 461 | | | | | |

Saluda atte. a Ud.

Representante Legal

Vicente Antonio Guerrero Orellana

6.655.262-4



Servicio Mantención Guerrero

Calefacción Central, Instalaciones de GLP, Mantenciones equipo.

Certificaciones Calderas Calefacción, Generadores Vapor y Autoclaves

René Schneider 240 – Valdivia - fono: +569 77 182 982 –correo: vguerrero.construction@gmail.com

Fono +569 761 75 312 - correo: vicente.guerrero26@gmail.com

RUT

6.655.262-4

Presupuesto

Nº

25-038-A

19-03-25

| | | |
|--------------|--|-----------|
| Mandante | Edificio Picarte | RUT |
| U. de Compra | Luis Triviños | Dirección |
| Producto | Estanque Petróleo según D 160 SEC | Solicita |
| Nº | ACTIVIDAD | UN |
| 1 | Proveer estanque petróleo 1000. Lt | gl |
| 2 | Instalación estanques, nuevos en subterráneo | gl |
| 4 | Confección de bodega para estanque petróleo según normativa SEC. Confección de muro divisorio y sistema de extracción de aire, protección pasada de chimenea | gl |
| 5 | Declaración estanque nuevo ante la SEC | gl |
| 6 | Retiro de estanque antiguo, según procedimiento en decreto 160 | gl |
| 7 | Informe de estanque antiguo para retiro, declarar retiro | gl |
| 9 | Gastos generales y utilidades | gl |
| | Retiro de combustible, se coordina con empresa proveedora | |

| | |
|-----------|--------------|
| Neto | \$ 5.800.000 |
| Descuento | \$0 |
| Subtotal | \$5.800.000 |
| 19% | \$1.102.000 |
| Total | \$6.902.000 |

| | |
|--|---------|
| Duración Presupuesto | 30 días |
| Forma de Pago | OC |
| Transferencia Banco Estado CUENTA VISTA 72 070 080 461 | |

Saluda atte. a Ud.

Representante Legal

Vicente Antonio Guerrero Orellana

6.655.262-4

CONDOMINIO EDIFICIO PICARTE
RUT. 53.309.051-6
VALDIVIA

08 MAYO 2025

C I R C U L A R

A través del presente documento, me permito informar a los Sres. (as) Copropietarios y Arrendatarios los siguientes antecedentes relacionados con la calefacción central del Edificio como sigue:

1.- Que el año pasado hubo una situación con la Seremi del Medio Ambiente, donde se encuentran novedades con el sistema de calefacción y que estas por diferentes razones no se pudieron solucionar con anterioridad, debido a que se debería tomar decisiones a través de una reunión de Copropietarios.

2.- Que, el día 24 de abril se efectuó Reunión anual donde se tomó la determinación de mantener el sistema de calefacción actual y para lograrlo hay que efectuar una serie de modificaciones como se detallan:

- a) Lo primero es consumir el petróleo que quedó de existencia del año anterior, razón por la cual ha existido calefacción durante el presente período, hasta donde se efectúe todo el consumo.
- b) Una vez consumido el petróleo, se debe eliminar el estanque porque no tiene certificación y además ya perdió su vida útil.
- c) Después se deben hacer una serie de transformaciones en el subterráneo del edificio para dar cumplimiento a las normativas existentes.
- d) Que el estanque de petróleo existente no se puede eliminar u/o destruir de inmediato por el gas que permanece en su interior y la peligrosidad que eso significa.
- e) Que, estos trabajos, que parten con la adquisición de un nuevo estanque de petróleo van a ser lentos y de acuerdo a los cálculos se demorará un mes más o menos.

POR LOS MOTIVOS EXPUESTOS

Se informa a UD., que efectivamente no habrá calefacción central durante un mes aproximadamente, por lo que durante ese periodo las Oficinas y locales se deben calefaccionar con sus propios medios, mientras se efectúen todos los trabajos que signifiquen adecuarse en forma correcta de acuerdo a las normativas existentes.

LO MAS IMPORTANTE ES QUE POR FAVOR ME CANCELEN LOS GASTOS COMUNES EN LAS FECHAS QUE SE SOLICITA, PORQUE UNA PARTE DEL TOTAL DEL PRESUPUESTO, SERA CON CARGO A LOS FONDOS DE RESERVA

Desde ya muchas gracias por su comprensión



LUIS TRIVIÑOS CARRASCO
Administrador



Servicio Mantención Guerrero

RUT

6.655.262-4

Calefacción Central, Instalaciones de GLP, Mantenciones equipo.

Certificaciones Calderas Calefacción, Generadores Vapor y Autoclaves

René Schneider 240 – Valdivia - fono: +569 77 182 982 –correo: vguerrero.construction@gmail.com

Fono +569 761 75 312 - correo: vicente.guerrero26@gmail.com

| Informe | | Nº | 25-038 | 17-03-25 |
|--------------|-----------------------------------|-----------|--------|----------|
| Mandante | Edificio Picarte | RUT | | |
| U. de Compra | Luis Triviños | Dirección | | |
| Producto | Estanque Petróleo según D 160 SEC | Solicita | | |

Según normativa de la SEREMI de SALUD, en el DS 10/12 indica que, "Las calderas de calefacción deben estar registradas en la SEREMI correspondiente".

Para dar cumplimiento a las instalaciones y operaciones según la normativa vigente, significa que se debe cumplir lo siguiente:

- 1.- Certificado SEC de combustibles Líquidos y Gaseosos TC4 y TC6, según corresponda
- 2.- Certificado SEC de la instalación eléctrica de la Sala de Caldera TE1
- 3.- Informe Técnico Individual (IT), indicando que las instalaciones se encuentran según lo solicitado por el DS 10/12.
El informe lo confecciona un profesional acreditado por la SEREMI de SALUD.

En el caso del Edificio Picarte, no se está cumpliendo lo indicado en el DS 10/12

- 1.- La Caldera de Calefacción, no se encuentra inscrita en la SEREMI
- 2.- El estanque de combustible líquido (Petróleo), no está certificado
- 3.- Por otro lado, la SEREMI del MEDIO AMBIENTE (SMA), fiscaliza la contaminación de los combustibles

4.- La fiscalización de la SMA requiere que las calderas de calefacción deben estar registradas en el SEREMI de SALUD

La emanación de gases está fiscalizada por la SMA (Seremi de Medio Ambiente), y estas se deben registrar en la Ventanilla Única en el portal correspondiente. Para poder registrar la información en la plataforma, se debe indicar el registro de la Caldera, lo cual esta caldera no tiene.

Saluda atte. a Ud.

Representante Legal

Vicente Antonio Guerrero Orellana

6.655.262-4

