

Santiago, 19 de Abril del 2022

Sra. Danisa Estay:

Junto con saludarle, me dirijo a Ud. para quejarme amargamente de la forma y el fondo del proceder de su servicio y su fiscalización, respecto al expediente Rol N°12076-2022.

Mi empresa, la cual hoy en día se encuentra cerrada e inactiva, firmó un contrato de demolición de pilas y ejecución de excavación, con Inmobiliaria Padre Mariano SpA, la que a su vez es filial de Inmobiliaria Fuenzalida S. A., para ejecutar contrato de socializado en Edificio Padre Mariano 94 en la comuna de Providencia.

Paso a relatar mis argumentos.

El día 30 de septiembre de 2019, le fue entregada a la Inmobiliaria Padre Mariano SpA, la resolución exenta N°1371, la que nunca se nos hizo llegar a nosotros ni se nos puso en conocimiento de ésta.

Sin embargo, con el acontecer de los hechos nos pudimos enterar de ella a través de la página del SMA. En ella dice en la página dos, punto 5°, textual;

"Las medidas provisionales que se dictan en este acto tienen el carácter de pre procedimentales y recaen sobre la empresa Edificio Padre Mariano SpA, en su calidad de **titular de la obra** de construcción denominada Edificio Padre Mariano N°94 Mixed Use, ubicada en calle Padre Mariano N° 94-98."

Además, en la página tres, punto V, dice textual;

"**TENER PRESENTE** que, de conformidad al artículo 42 de la LO-SMA, en caso de que la infractora opte por presentar un programa de cumplimiento con el objeto de adoptar medidas destinadas a propender al cumplimiento satisfactorio de la normativa ambiental infringida, y en caso que éste sea aprobado y debidamente ejecutado, el procedimiento se dará por concluido **sin la aplicación de la sanción administrativa.**

Comprenderá Ud., que a pesar de nosotros ser un subcontrato, subordinado a los procedimientos de lo indicado en la mecánica de suelo, a lo ordenado y autorizado por calculista y fiscalizado a tiempo completo por la ITO, difícilmente podríamos haber tomado cualquier medida de corrección, si no se nos hizo saber dicha resolución. Adjuntamos procedimiento de trabajo seguro, autorizado por el mandante, calculista, mecánico de suelos e ITO.

Así también, en su debida oportunidad, hicimos saber al fiscalizador, que, a once días de la resolución, **exactamente el 11 de octubre de 2019**, se nos puso término al contrato, debiendo hacer abandono de la obra y paralización inmediata de toda actividad (adjuntamos carta término de contrato), habiendo el mandante, cortado toda relación y comunicación con nosotros.

Capítulo aparte es los varios millones de pesos que se nos quedaron debiendo sin ninguna posibilidad de recuperarlos, entre retenciones, garantías y materiales comprados y que estaban dentro de la obra.

Posteriormente vino lo que todos sabemos, estallido social, pandemia y etcéteras.

Dicho esto, seguimos sin entender en qué momento y a título de qué, se cambia el sujeto a infraccionar, o sea al titular de la obra por el sub contrato (nosotros), tampoco se nos informa formalmente por parte de su institución, no consideran que ya no pertenecía a nosotros el contrato y el ejecutante era otro.

Rodrigo Neira Cabrera



En correo de arrastre del 5 de abril de 2021, copio carta dirigida al fiscalizador y todas sus direcciones de correo, la que se nos responde escuetamente el mismo día con un "acuso recibo".

El 25 de agosto de 2021, se nos solicita acreditar mi personería e información financiera de la empresa, dado que la empresa ya no está en funcionamiento y mis actividades personales están dirigidas a otra cosa, ésta fue respondida nuevamente en varios formatos, con fecha 21 de septiembre del mismo año.

El día 12 de octubre de 2021, solicito a Ud. y su fiscalizador, vía correo electrónico, en formato requerido por Uds. para su tramitación, una reunión formal, ya sea presencial o vía zoom, para nuevamente entregar nuestros descargos, de la cual nunca obtuvimos respuesta.

A 7 de abril de 2022, grande fue mi asombro y estupor, al avisarme los moradores de la propiedad en que funcionaba la empresa, de que había llegado una **Notificación y Requerimiento de Pago, mas acta de embargo por la friolera de \$28.602.288**, de parte de la TGR, ordenada por su servicio.

Es realmente triste y frustrante ver como organismos públicos, en este caso el SMA, y especialmente su repartición, actúan prepotentemente e injustamente, cortan el hilo por lo más delgado, no escuchan los argumentos del más débil, protejen al poderoso, no hacen justicia y cobran multas impagables, desorbitadas, fuera de toda lógica y relación con el supuesto daño causado, mientras la inmobiliaria, el verdadero depredador de nuestras ciudades y calidad de vida, sigue adelante con su proyecto, **a costo 0**, y su institución sigue adelante con el gasto de recursos sin restricción, en perseguir a la empresa subcontratista, que no es la dueña del proyecto ni responsable de su ejecución.

Aprovecho la oportunidad de preguntar a su institución que tanto se preocupan del medio ambiente, su servicio está al tanto de la tala ilegal de añosos árboles en la vereda frente a este proyecto?, cosa que se ejecutó clandestinamente para darle viabilidad comercial al proyecto.

Es por todo lo aquí dicho y expuesto, que solicito a Ud. la inmediata anulación de la multa, la corrección de su actuar en contra de mi empresa y mi persona, con amenazas de embargo y orden de arresto, ya que no tenemos ni tuvimos ninguna responsabilidad en el proyecto aquí indicado. Que desde el 11 de octubre de 2019, nunca más tuvimos relación alguna con el proyecto ni sus mandantes. Que nos consta que la inmobiliaria ha salido indemne de toda responsabilidad ni multa alguna. Que nuestra empresa, debido a esto y los acontecimientos a posterior, tuvo que finiquitar a todos sus empleados, cesar su actividad, no habiéndose adjudicado nunca más ningún contrato producto de esta injusta acusación y sentencia.

Aprovecho la oportunidad, para nuevamente solicitar una reunión con Ud. y su fiscalizador, para hacer entrega formal y personalmente, de toda la documentación que respalda mis dichos en ésta.

Atte.

Rodrigo Neira Cabrera
p.p. Repsa IC SpA.



Rodrigo Neira Cabrera

c.c. Carlos Ríos Lazo. Abogado
c.c. Rodrigo Quinteros. Editor Radio Bío Bío



NOTIFICACIÓN

Con fecha 30 de septiembre de 2019, siendo las 15:25 horas, procedí a notificar a Empresa Padre Mariano SpA, domiciliada para estos efectos en Padre Mariano N° 94-98, comuna de Providencia, Santiago, de la Resolución Exenta N° 1371, de fecha 30 de septiembre de 2019, dejando copia íntegra de la misma. Se deja constancia de aquello con la firma de

Nombre : Gonzalo Fuenzalida V.

Firma :  13.420.215.7

Víctor Saez
Funcionario de la Superintendencia del Medio Ambiente

14.457.044-8

Señores
REPSA IC spa.
Sargento Aldea #1519, Santiago
Región Metropolitana

At.: Sr. Rodrigo Ernesto Neira Cabrera
Presente

Ref.: Comunica término de contrato de Suma Alzada de Demolición, Construcción de Pilas de Socalzado y Excavación.

De nuestra consideración:

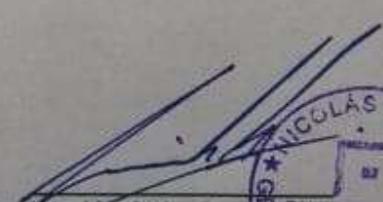
Como es de vuestro conocimiento, Inmobiliaria Padre Mariano SpA y REPSA IC Spa., celebraron, con fecha 10 de junio del 2019, un contrato de construcción a suma alzada para la realización de las obras de Demolición, Construcción de Pilas de Socalzado y Excavación en un terreno de propiedad de Inmobiliaria Padre Mariano SpA.

Según se estipuló en la cláusula decimo del Contrato, las obras de Demolición, Construcción de Pilas de Socalzado y Excavación cuya ejecución se encargó a REPSA IC Spa, que debían ser concluidas en su totalidad dentro del plazo de 150 días contados desde la entrega del inmueble, comprometiéndose REPSA IC Spa. expresamente a adoptar todas las medidas para ejecutar las obras en la oportunidad señalada. Asimismo, REPSA IC Spa. se obligó, entre otras cosas, a realizar las obras con la mayor perfección posible, conforme a las especificaciones de construcción, ingeniería y demás antecedentes que le fueron entregadas, empleando para ello los materiales y equipos de la mejor calidad, compatibles con los planos y especificaciones señaladas. A su vez, se obligó a efectuar a su cargo, costo y responsabilidad todos los trabajos requeridos para corregir deficiencias en las obras realizadas.

No obstante, REPSA IC Spa. ha experimentado contrariedades e incumplimientos relevantes en la ejecución del Contrato. La existencia de problemas con indicaciones expresas del Mandante, ITO y Especialistas como mecánica de suelo. Además, presenta un atraso en la ejecución de las obras, que son atribuibles en su totalidad por la falta de experiencia, al personal no calificado para este tipo de obras y mala administración y programación de las obras. Lo anterior, se extiende por varios meses, todo lo cual es constitutivo de infracciones materiales y reiteradas a las obligaciones asumidas por REPSA IC Spa del Contrato.

En razón de ello y en aplicación de la cláusula décimo cuarta del Contrato letra (f), la cual faculta al mandante a poner término anticipado y de pleno derecho al Contrato "*cuando el contratista presente atraso en más de 5 días corridos, sin causa justificada, respecto de cualquiera de los plazos parciales o en el plazo total previsto en el contrato*" y en específico cuando el estado de avance de la obra no cumpla con los mínimos en ella establecidos, comunicamos a Ud., por la presente carta, que Inmobiliaria Padre Mariano SpA ha decidido dar por terminado el Contrato con esta fecha.

Sin otro particular, le saludan atentamente,


Nicolás Nilo Sepúlveda
Inmobiliaria Padre Mariano SPA



| | | |
|--------------------|---|-----------------------|
| <u>GRUPO REPSA</u> | PTC/SSOREPSA - 01 PROCEDIMIENTO DE TRABAJO | Rev: 02 14/09/2019 |
| Actividad | PROCEDIMIENTO DE DEMOLICION DE PILAS MANUAL | |
| Proyecto | Padre Mariano N°98 | |

PROCEDIMIENTO “DEMOLICION DE PILAS MANUAL”

Elaboró

GONZALO FUENZALIDA
ADMINISTRADOR DE OBRA

Revisó

BETTINA DROGUETT
GERENTE DE PROYECTO

Aprobó

RODRIGO NEIRA
GERENTE GENERAL

| | | |
|--------------------|---|-----------------------|
| <u>GRUPO REPSA</u> | PTC/SSOREPSA - 01 PROCEDIMIENTO DE TRABAJO | Rev: 02 14/09/2019 |
| Actividad | PROCEDIMIENTO DE DEMOLICION DE PILAS MANUAL | |
| Proyecto | Padre Mariano N°98 | |

1. OBJETIVO

Garantizar la correcta ejecución de las actividades de demolición manual de pilas existentes asegurando el cumplimiento de lo indicado en el proyecto de ingeniería, considerando que las mismas interfieren con las pilas definitivas del proyecto.

2. ALCANCE

El siguiente procedimiento está referido a la demolición manual de pilas existentes adosadas al muro Norte y Poniente según instrucciones de ITO

3. DEFINICIONES

Demolición Manual: Derribo de elementos constructivos a pequeña escala y con herramientas manuales o eléctricas.

Pila: Estructura de hormigón armado construida para dar soporte estructural a taludes verticales.

NTN: Nivel de Terreno Natural.

Muro perimetral: Muro que permite dividir o delimitar un espacio.

Procedimiento: Forma de llevar a cabo una actividad o un proceso documentada y controlada.

Responsable: Personal del centro de trabajo asignado para controlar el flujo de documentos.

Registro: Evidencia documentada donde se relacionan ciertos hechos, datos o resultados que permiten evidenciar la ejecución de una actividad.

4. DOCUMENTOS RELACIONADOS

- *Norma Chilena NCh0347 1999, Disposiciones de seguridad en Demoliciones.*
- *Norma Chilena NCh0349-1999, Disposiciones de Seguridad en Excavaciones.*
- *Numeral 5.8.12 O.G.U.C*

5. RESPONSABILIDADES

Administrador de Obra

- Es su responsabilidad definir los métodos de aplicación y los frentes de trabajo, de acuerdo al programa general de avance de la obra.

| | | |
|--------------------|---|-----------------------|
| <u>GRUPO REPSA</u> | PTC/SSOREPSA - 01 PROCEDIMIENTO DE TRABAJO | Rev: 02 14/09/2019 |
| Actividad | PROCEDIMIENTO DE DEMOLICION DE PILAS MANUAL | |
| Proyecto | Padre Mariano N°98 | |

- Es responsable directo que la supervisión se esté llevando a cabo según procedimiento en cumplimiento con los parámetros fijados y establecidos.
- Asegurar que el presente procedimiento sea conocido por todo su personal y que sea efectivamente aplicado.
- Velar por la correcta aplicación de este procedimiento.

Supervisor de Terreno

- Conocer, aplicar y controlar en terreno el presente procedimiento y todos los procedimientos de trabajo establecidos por REPSA IC SPA.
- Es de su responsabilidad velar por el cumplimiento de la normativa vigente con respecto a este procedimiento.
- Dar cumplimiento al programa semanal con el supervisor del subcontrato, considerando todos los trabajos y recursos involucrados.
- Dar cumplimiento a los plazos y velar por la gestión de calidad de cada actividad.
- Informar diariamente al administrador de obra acerca del cumplimiento y avance del programa semanal.
- Detectar y corregir las desviaciones de calidad, seguridad y medio ambiente.
- Dirigir, coordinar y supervisar el personal a su cargo.
- Coordinar al personal competente y necesario para la correcta ejecución de los trabajos.

Prevencionista de Riesgos.

- Asesorar respecto a lo dispuesto en el presente procedimiento en medidas de seguridad, para disminuir la probabilidad de accidente.

Trabajador

- Aplicar en forma íntegra el presente procedimiento
- Respetar todas las normativas de seguridad y prevención de accidentes.
- Utilizar correctamente las herramientas y elementos de seguridad
- Cumplir con las instrucciones entregadas por el supervisor a cargo de los trabajos
- Informar a la jefatura de cualquier desviación que detecte en terreno
- Informar a la jefatura la ocurrencia de cualquier incidente

6. DESCRIPCIÓN

6.1 Metodología

Actividades Previas

- Verificación previa del terreno.
- Verificar la desconexión de las pilas con el muro perimetral según lo que indique mecánica de suelo por parte del mandante.
- Verificar autorización de demolición según mecánico de suelo por libro de obra (folio 22)
- Retiro previo del material remanente adherido al hormigón de las pilas y muro.

| | | |
|--------------------|---|-----------------------|
| <u>GRUPO REPSA</u> | PTC/SSOREPSA - 01 PROCEDIMIENTO DE TRABAJO | Rev: 02 14/09/2019 |
| Actividad | PROCEDIMIENTO DE DEMOLICION DE PILAS MANUAL | |
| Proyecto | Padre Mariano N°98 | |

- Verificar que el área de trabajo se encuentre en óptimas condiciones para realizar la instalación de plataformas de trabajo.
- El mandante debe proporcionar toda la información técnica acerca de las condiciones estructurales a demoler antes de la ejecución de los trabajos.
- Instruir a la empresa contratista acerca de la metodología correcta de ejecución de los trabajos y medidas de seguridad.

Desarrollo

- Se comenzará el picado de la pila de acuerdo a especificaciones del mecánico de suelo.
- El picado se debe realizar mediante demoledor eléctrico de 7 y 15 kg de peso respectivo con puntas y cinceladores de 20 x 250 mm.
- Se comenzara a demoler la pila desde su coronación de forma paulatina y descendente.
- La estrategia de avance será de forma intercalada, en primera instancia las impares de muro poniente N° 11, 13 y 15 y posteriormente las N° 17, 19 y 21.
- Se deberán montar 4 torres de andamios de dos cuerpos y un ring para alcanzar la altura total de la pila. Se instalaran tres en muro poniente y uno en muro norte para comenzar y posteriormente dar la vuelta y continuar con las pilas pares.
- Se debe realizar humectación constante de toda la estructura de las pilas y muro para mitigar el polvo.
- El picado debe realizarse por tramos de 1 mt en donde se descubra completamente la armadura.
- La armadura descubierta se debe cortar en el mismo tramo con disco correspondiente de 9”.
- La demolición de la pila se realizará hasta el NTN.
- Se debe dejar el escombros resultante en acopio indicado por administrador de obra para posterior retiro.
- Se debe realizar medición continua del avance de picado y registrar.

Contingencias

- **Fisuras y reparaciones:** Ante la aparición de fisuras en los muros perimetrales se deben detener los trabajos y comunicar inmediatamente al mandante. Toda reparación que se deba realizar debe tener estudio previo de la estructura proporcionado por el mandante. Se entregarán propuestas de reparación solo cuando ello se autorizado por la ITO.
- **En caso de sismos:** Detener las maniobras y evacuar hacia lugares seguros, constatar mediante el supervisor que todos los trabajadores se han retirado del área. No se podrán ejecutar trabajos nuevamente hasta que se realice estudio por parte del mandante acerca de las condiciones estructurales del muro a demoler.
- **En caso de accidentes:** Dar aviso de inmediato al supervisor, en conjunto dar aviso a prevención de riesgos, si por la gravedad de la lesión es necesario solicitar ambulancia, mantenga la calma y asegure la tranquilidad del lesionado, retire a toda persona no necesaria del área del accidente, otorgar los primeros auxilios solo por personal capacitado, el lesionado no debe ser movido innecesariamente del lugar.

| | | |
|--------------------|---|-----------------------|
| <u>GRUPO REPSA</u> | PTC/SSOREPSA - 01 PROCEDIMIENTO DE TRABAJO | Rev: 02 14/09/2019 |
| Actividad | PROCEDIMIENTO DE DEMOLICION DE PILAS MANUAL | |
| Proyecto | Padre Mariano N°98 | |

7. EQUIPOS Y HERRAMIENTAS

- Andamios tipo EURO2006 certificados, estructura galvanizada, con dos antivuelcos cada torre. Cap. Max 250 k.
- Herramienta Eléctrica Demoledor de 7 y 15 kg.
- Esmeril Angular de 9"

| | | |
|--------------------|---|-------------------------------|
| <u>GRUPO REPSA</u> | PTC/SSOREPSA - 01 PROCEDIMIENTO DE TRABAJO | Rev: 02 14/09/2019 |
| Actividad | PROCEDIMIENTO DE DEMOLICION DE PILAS MANUAL | |
| Proyecto | Padre Mariano N°98 | |

8. REGISTROS FOTOGRAFICOS



| | | |
|--------------------|---|-----------------------|
| <u>GRUPO REPSA</u> | PTC/SSOREPSA - 01 PROCEDIMIENTO DE TRABAJO | Rev: 02 14/09/2019 |
| Actividad | PROCEDIMIENTO DE DEMOLICION DE PILAS MANUAL | |
| Proyecto | Padre Mariano N°98 | |

9. ANEXOS.

- ITS/SSOREPSA-018 Acerca de las medidas de seguridad para picado y demolición de pilas manual.