

**Materia:** I. Informa cumplimiento medida provisional ; II. Personería; III. Acompaña documentos; IV. Forma de notificación.

**Ant.:** Resolución Exenta N° 2502/ MP-065-2021

Santiago, 13 de diciembre de 2021

Señor

**Cristóbal De la Maza Guzmán**

Superintendencia del Medio Ambiente

**Gonzalo García Soto**, cédula de identidad N°8.602.120-K, en representación convencional, según se acreditará, de Comunidad Edificio Santa Beatriz Cien” (en adelante, “**SB100**”), domiciliados para estos efectos en Santa Beatriz 100, comuna de Providencia, en el procedimiento Rol MP-065-2021, a UD., respetuosamente digo:

Que, encontrándome dentro de plazo, y de conformidad a lo dispuesto en la Resolución de ANT., vengo en presentar el informe de acciones, mejoras y antecedentes de idoneidad profesional del encargado de su implementación de estas, lo anterior a implementar en el procedimiento cautelar por el incumplimiento de la norma de emisión de ruidos contenida en el D.S N°38/2011 MMA, en atención a lo que se expondrá.

**A. ANTECEDENTES RELATIVOS AL PROCEDIMIENTO DE DICTACIÓN DE MEDIDAS PROVISIONALES.**

La resolución mencionada en ANT, refiere la recepción de dos denuncias de fecha 17 de septiembre y 13 de octubre del 2021 ambas relativas a la emisión de ruidos provenientes de la instalación SB100, ingresadas respectivamente bajo el sistema de denuncias en los IDO 1350-XIII-2021 y 1458-XIII-2021.

La segunda denuncia ingresó mediante el oficio N°5410 del 1 de octubre del presente año de la Municipalidad de Providencia, acompañada del registro de la fiscalización realizada por funcionarios de dicha dependencia, contenida en el Acta de Inspección Ambiental que da cuenta de la medición de ruido conforme a las disposiciones del D.S

Nº38/2011 MMA, realizada el 30 de septiembre de 2021 a las 21:30 horas en el domicilio emplazado en Santa Beatriz Nº50, departamento 1401, comuna de Providencia.

En estos términos, la resolución precisa que el receptor se ubica en la zona UpEC (uso preferentemente equipamiento comercial), del plan regulador de la comuna de Providencia, equivalente a la zona III del D.S Nº38/2011 MMA, que la medición se registró en un período nocturno y en un punto de medición externo.

Los resultados de la actividad de inspección, habiéndose realizado las correcciones de los artículos 18 y 19 del D.S Nº38/2011 MMA, arrojó superación de la norma de emisión en 10 dB (A). En razón de lo constatado, se consideró por la autoridad ambiental que existía mérito para la imposición de medidas provisionales al confluir elementos de acreditación de: i) existencia de daño inminente a la salud derivada de la elevación de ruido, ii) la presentación de petición fundada en razón del carácter de ministro de fe que inviste a los funcionarios fiscalizadores y iii) que las medidas ordenadas resulten proporcionales a la infracción constatada sin que irroguen perjuicios de compleja restitución o conculquen derechos amparados por la normativa vigente.

En tal sentido, se dictó como medida provisional de la letra a) del artículo 48 de la LOSMA, la adopción de diversas medidas que se pueden detallar como sigue:

- i) Elaboración de un informe técnico de diagnóstico de problemas acústicos que considere:
  - Un levantamiento de los dispositivos instalados en la azotea del establecimiento
  - Sugerencias de acciones y mejoras que se puedan implementar en el establecimiento a fin de observar los niveles de emisión de ruido contenidos en el D.S Nº38/2011 MMA
  - Cronograma simple para la implementación de las acciones y mejoras
  - Suscripción por profesional competente, acreditando su idoneidad profesional
- ii) Construir una barrera acústica provisoria con base de panel OSB de al menos 15 mm de espesor y material absorbente en su cara interior de 50 mm de espesor. Las barreras deberán contar con una altura que atenúe las emisiones que reciben los edificios habitacionales cercanos. Esta construcción deberá ser asesorada por un experto en la materia.
- iii) Remitir informe de inspección sobre la correcta implementación de las medidas señaladas pretéritamente considerando también la medición de los

ruidos emitidos en período nocturno y en un receptor sensible ubicado en los edificios circundantes.

## **B. ANTECEDENTES DE ADOPCIÓN DE MEDIDAS CORRECTIVAS**

### 1. Elaboración de informe técnico de diagnóstico de problemas acústicos.

Al respecto, informamos a Ud. que, a la fecha de presentación del presente documento se ha dado cumplimiento estricto a lo ordenado en el resuelvo N°1 de la resolución 2502/ MP-065-2021, como se acreditará en el informe acompañado a este instrumento, suscrito por Cristian Romo, verificándose las exigencias requeridas por vuestra autoridad, a saber:

#### i) Levantamiento de dispositivos instalados en la azotea del establecimiento

En el mencionado informe emitido por Romo Climatización se detallan los equipos que integran el sistema de climatización, el sistema de extracción e inyección de aire, con evidencia gráfica de los equipos, su ubicación dentro de la azotea de la instalación y descripción técnica.

#### ii) Sugerencias de acciones y mejoras que se puedan implementar

Se describe la acción sugerida para mitigar el ruido derivado del funcionamiento permanente de las fuentes descritas, en tal sentido se detalla:

“Como medida requerida para mitigar el ruido que implica el funcionamiento permanente de estos equipos se ha dispuesto acotar al mínimo el horario de funcionamiento de estos equipos extracción e inyección de aire, de forma permanente, llevada a cabo por medio de la instalación de un temporizador digital Lexo Electric, modelo AHC-15 A (220 V – 16 A). Este temporizador o interruptor horario cuenta con reserva de marcha de de 3 años, 24 horas por 7 días, cuenta con 20 modos de programación. Se configuró según las siguientes franjas horarias:

<b>Días</b>	<b>Inicio</b>	<b>Termino</b>
Lunes a viernes	09:00	19:00
Sábado	09:30	15:00
Domingo	Sin funcionamiento	Sin funcionamiento

#### iii) Cronograma simple para la implementación de las acciones y mejoras

En atención a que las medidas emprendidas, ya se encuentran en pleno desarrollo y ejecución, se integra como evidencia el equipo instalado que garantiza la reducción de funcionamiento de las fuentes emisoras de ruido, la siguiente fotografía con el timer en ejercicio que verifica la supresión de emisión de ruido de la fuente en horario nocturno:



iv) Suscripción por profesional competente, acreditando su idoneidad profesional

Así como se pormenoriza en el informe precitado, Cristian Romo Negrete, técnico que suscribe el instrumento cuenta con la idoneidad profesional requerida por vuestra autoridad ambiental, al contar con 25 años de experiencia en el desarrollo, instalación y mantenimiento de sistemas de climatización, acompañando a esta presentación diploma en mantención de equipos de climatización otorgado por INACAP, que contiene su acreditación profesional.

2. Construir una barrera acústica provisoria con base de panel OSB de al menos 15 mm de espesor y material absorbente en su cara interior de 50 mm de espesor.

Tal como consta en el Acta de Fiscalización N°00325 de fecha 01 de octubre de 2021 de la Municipalidad de Providencia, se describe como fuente infractora “el extractor de aire en azotea”, el que fue sometido a inspección y medición, dando cuenta que se apagó a las 22 horas tras la inspección y que de acuerdo a lo referido por el reclamante se inicia en funcionamiento a las 5 AM, circunscrito al período nocturno.

Observaciones: Se informó a la administración del edificio que actualmente se encuentran incumplido norma de ruido D.S 38/11 del Ministerio de Medio Ambiente referente al funcionamiento del extractor de aire en azotea. La evolución acústica se realizó a las 21:30 hrs constatando que el equipo se apagó a las 22 hrs el jueves 30 de septiembre. Según lo reclamante el equipo se está encendiendo a las 5 AM, el cual corresponde a horario nocturno. Se derivó informe de mediciones a la Superintendencia de Medio Ambiente para su fiscalización, sin perjuicio de que realice trabajos de mitigación e informe a este dpto.

**FIRMA DEL RECEPTOR**  
 José Aguilar, 27.336.588-5

**FIRMA FUNCIONARIO**  
 Teléfono: Daniel Arenas Sr.  
 Email: darenas@providencia.cl

Oficio de Medición N° 706  
 16.03.2011

Este instrumento de fiscalización fundó la resolución Exenta N° 2502/ MP-065-202, que en el numeral 6° del considerando I, al describir la fuente emisora detalla que "el establecimiento es un edificio comercial de oficina, que posee dispositivos de extracción de aire ubicados en su azotea".

Por otro lado, el D.S N°38/2011 MMA, que establece los niveles máximos permisibles de presión sonora corregido a los que se puede exponer a la población, por lo que la adopción de medidas provisionales, necesariamente atiende como objetivo inexorable el restablecimiento del cumplimiento normativo.

De manera que, la acción correctiva emprendida por esta parte consistente en la instalación de un timer electrónico en los equipos de inyección y de extracción de aire que garantiza el funcionamiento de los equipos entre las 09:00 y 19:00 horas de lunes a viernes, de 09:30 a 15:00 horas el día sábado y supresión absoluta de funcionamiento el día domingo, no solo satisface lo requerido en el numeral N°1 del resuelvo N°1 de la resolución, sino que además constituye una respuesta más efectiva en relación a la emisión de ruidos pues garantiza la supresión absoluta de sonido nocturno derivado de la fuente reconocida como originaria de la emisión que aquella ordenada en el numeral N°3.

Lo anterior, toda vez que la medida contenida en el numeral N°3 del resuelvo N°1 supone la emisión de ruido, donde la barrera acústica sería una acción de mitigación que aplaque el sonido emitido por las fuentes ubicadas en la azotea, sin embargo, la acción emprendida por esta parte, garantizada por el timer electrónico, produce la ausencia total de ruido derivado de esa fuente en una franja horaria incluso superior a la establecida como horario nocturno en el D.S N°38/2011 del MMA.

De esta forma, la acción emprendida por esta parte como medida correctiva responde satisfactoriamente con la normativa de emisión de ruido, lo que será constatado en la actividad de fiscalización desplegada con ocasión del resuelvo N°2 de la resolución descrita en ANT.

En efecto, la insonorización desplegada en una franja horaria más prolongada a la prevista como horario nocturno, se hace cargo de la infracción detectada, asegura el cumplimiento de la normativa, elimina totalmente los efectos de los hechos advertidos en la fiscalización y es susceptible de verificación para acreditar su cumplimiento.

Se trata en definitiva, de una supresión de la fuente generadora de los efectos negativos constatados en la fiscalización, tratándose de una acción que cumple satisfactoriamente el objetivo de la resolución, y garantiza el cumplimiento normativo.

## **II. PETICIÓN**

En virtud de lo expuesto, solicito a UD., tener por presentado el informe por don Cristián Romo, dando cumplimiento al resuelvo N° 1 de la Resolución N°2502/MP-065-2021 y en relación al resuelvo N°2 de la misma resolución, tener por justificada la suficiencia de la acción emprendida.

## **III. PERSONERÍA**

Solicito a UD., tener presente que el poder por medio del cual actúo en representación de Edificio Santa Beatriz 100, consta en instrumento privado suscrito el 8 de noviembre del año 2016, ante el Notario de la 2ª Notaría de Providencia, don Fernando Celis Urrutia, copia del cual se acompaña en esta presentación.

## **IV. ACOMPAÑA DOCUMENTOS**

Solicito, tener por acompañados los siguientes documentos, en formato electrónico:

- a. Copia de Escritura Pública de Poderes Vigentes de Acta de Asamblea ordinaria de copropietarios de la comunidad Edificio Santa Beatriz Cien, en que consta en el literal cuarto la designación del Comité de Administración.
- b. Informe de fecha 28 de noviembre, suscrito por Cristian Romo Negrete
- c. Diploma en mantención de equipos de climatización otorgado por INACAP a don Cristián Romo Negrete.

**V. FORMA DE NOTIFICACIÓN**

Solicito a Ud., que las futuras resoluciones del presente procedimiento administrativo sean notificadas a los siguientes correos electrónicos: gonzalo@twintelecom.net y admsantabeatriz100@gmail.com.

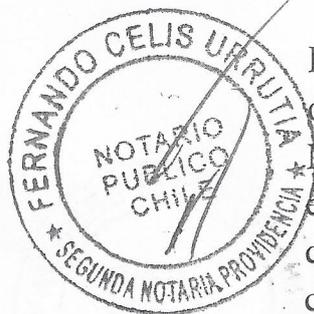
**Gonzalo García Soto**  
8.602.120-K



---

ESCRITURA PÚBLICA

ACTA  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE LA  
COMUNIDAD EDIFICIO SANTA BEATRIZ CIEN, DE FECHA SIETE  
DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS



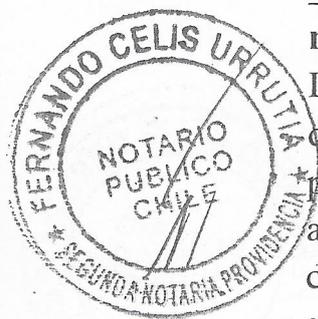
En Santiago de Chile, comuna de Providencia, a ocho de Noviembre del año dos mil dieciséis, ante mí, **FERNANDO CELIS URRUTIA**, Abogado, Notario de Santiago, Titular de la Segunda Notaría de Providencia, con oficio en Paseo Presidente Errázuriz Echaurren número dos mil seiscientos quince, comparece, Doña **ELIZABETH FABIOLA ANKELEN TORRES**, chilena, casada, administradora, cédula nacional de identidad número ocho millones setecientos quince mil doscientos guión seis, domiciliada para estos efectos en Hernando de Aguirre numero ochocientos sesenta y cinco, departamento veinte, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, la compareciente mayor de edad, a quien doy fe de conocer por haberme acreditado su identidad con su cédula personal, y expone: Que debidamente facultada, viene en reducir a escritura pública el acta que transcribo íntegramente a continuación: **ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE LA COMUNIDAD EDIFICIO SANTA BEATRIZ CIEN DE FECHA CERO SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS**. En Santiago, a cero siete de Septiembre del dos mil dieciséis, se reunió en Asamblea Ordinaria de Copropietarios, la Comunidad Edificio "Santa Beatriz Cien", en Santa Beatriz numero cien, Providencia, a las diez cero cero horas en primera citación y a las diez treinta horas en segunda citación, en dependencias del mismo edificio. Asistieron los copropietarios por sí, o debidamente representados, quienes se individualizan a continuación con sus respectivos porcentajes de derechos sobre los bienes comunes: Oficina doscientos tres Agencia de Aduana Sesnich, uno coma tres mil setecientos tres por ciento. Oficina doscientos cuatro Agencia de Aduana Sesnich, uno coma dos mil



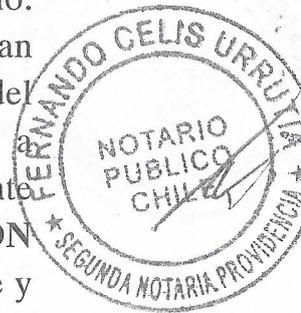
setecientos treinta y cuatro por ciento, Oficina doscientos siete Browse S.A. dos coma cero quinientos ochenta y dos por ciento, Oficina cuatrocientos uno Mark Dannau, cero coma siete mil seiscientos sesenta por ciento, Oficina cuatrocientos dos. Juan Antonio Pérez Pastor uno coma cero setecientos cincuenta y seis por ciento, Oficina cuatrocientos tres, Juan Antonio Pérez Pastor, cero coma siete mil ochocientos ochenta y tres por ciento, Oficina seiscientos siete, Ignacio Rodríguez Olea. Uno coma dos mil doscientos treinta y dos por ciento, Oficina setecientos siete Gonzalo García, uno coma cero ochocientos veintiocho por ciento, Oficina mil seis Guillermo Torres, cero coma nueve mil setecientos ochenta y uno por ciento, Oficina mil siete Guillermo Torres, uno coma cero quinientos treinta y tres por ciento, Oficina mil ciento cinco. Gloria Ximena Tobar, cero coma siete mil cientos sesenta y seis por ciento, Oficina mil trescientos dos. dos coma tres mil seiscientos sesenta y nueve por ciento. Obteniéndose un total de asistencia de copropietarios, de un catorce coma siete mil quinientos veintisiete por ciento de quórum. Se deja constancia que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo diecinueve de La Ley de Copropiedad Inmobiliaria, las Asambleas Ordinarias se constituirán, en primera citación, con la asistencia de copropietarios que representen a lo menos el sesenta por ciento de los derechos de 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. Atendiendo que se ha reunido el quórum para sesionar en segunda citación en la presente Asamblea, se abre la sesión, habiéndose dado 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 treinta de Agosto del dos mil dieciséis, por la Administradora del Edificio de acuerdo a instrucciones dadas por el Comité de Administración para tratar la siguiente tabla: Uno.- Lectura del acta anterior. Dos.- Rendición de cuenta administrativa. Tres.- Seguridad en la comunidad. Cuatro.- Elección del Comité de Administración. Cuatro.- Varios. Antes de dar inicio a la lectura del acta, Gonzalo García propietario de la oficina setecientos siete indica que Ignacio Rodríguez Olea, Propietario y miembro del Comité de Administración no estaba en conocimiento de que en ésta fecha se realizaría la presente Asamblea. La Administradora le informa a Gonzalo García que no es efectivo ya que hay un mail de por medio en que Ignacio Rodríguez indica que el no estaría pero que igual se realizara, éste mail es de fecha veintitres de Agosto de dos mil dieciséis, el cual será enviado.



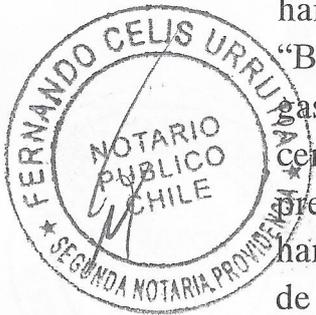
a todos los presente de la Asamblea de Copropietarios. **PUNTOS TRATADOS: Uno.- Lectura del acta anterior:** La administradora de la Comunidad da lectura al acta de fecha veintidós de Abril de dos mil catorce de la Asamblea de Copropietarios. Los presentes consultan porque no se realizó antes asamblea. La Administradora indica que en el tiempo que estaba don Rubén Salgado como presidentes indico que él no llamaría a Asamblea mientras no se realizara el trabajo de la reja de los vehículos, pues era uno de los acuerdos aprobados en Asambleas anteriores y después se fue dilatando, sin recibir instrucciones de fecha para citar a los propietarios. **Dos.-Cuenta Administrativa anual:** La Administradora de la Comunidad Edificio Santa Beatriz cien hace su presentación con Power Point CUENTA ADMINISTRATIVA ANUAL **Período: Octubre dos mil catorce / Julio dos mil dieciséis. A.- INTRODUCCION. Uno.- Bases legales y reglamentarias:** - La presente rendición de cuentas se realiza en cumplimiento a la Ley numero diecinueve mil quinientos treinta y siete "De Copropiedad Inmobiliaria", publicada el dieciséis de Diciembre de mil novecientos noventa y siete en su artículo veintitres: Serán funciones del Administrador entre otras,..."rendir cuenta documentada de su administración en las épocas que se hayan fijado y además, cada vez que lo solicite la Asamblea de Copropietarios o el Comité de Administración". \_ Reglamento de la Ley numero diecinueve mil quinientos treinta y siete "De Copropiedad Inmobiliaria", Publicado el diecisiete de Junio de mil novecientos noventa y ocho artículo veintisiete: Establece que el Administrador estará obligado a rendir cuenta documentada de su administración en los plazos y forma que se hayan fijado en el Reglamento de Copropiedad y, además, cada vez que se lo solicite La Asamblea de Copropietarios y el Comité de Administración". **Dos.- Estructura:** Los temas a informar corresponden a las áreas de responsabilidad de la Administradora establecidas en los cuerpos legales antes mencionados. **Tres- Período que abarca la rendición de cuentas:** Considera los meses de gestión, **Cuatro.- Fecha de ejecución:** El cero siete de Septiembre de dos mil dieciséis a las diez cero cero horas en primera citación y diez treinta horas en segunda citación. **cinco.- Disposiciones, normas y orientación que guiaron la ejecución de los actos de Administración durante el período informado:** Según disposiciones pertinentes contenidas en los siguientes documentos: - Ley numero diecinueve mil quinientos treinta y siete "Sobre Copropiedad Inmobiliaria" - Reglamento de la Ley "Sobre Copropiedad Inmobiliaria" - Reglamento de Copropiedad del Edificio "Santa Beatriz cien" - Código del Trabajo. -Reforma Laboral, Ley



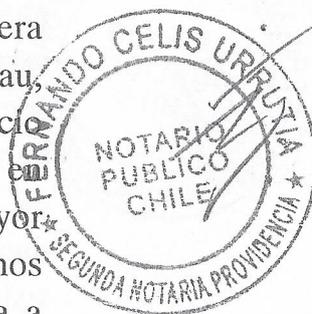
numero diecinueve mil setecientos cincuenta y nueve publicada en el D.O. del cero cinco de Octubre de dos mil uno, vigente a partir del primero de Diciembre de dos mil uno. - Acuerdos Asamblea de Copropietarios. - Acuerdos Comité de Administración. **B.- ORGANIZACION DE LA COMUNIDAD.** Uno.- Estructura: Asamblea, Comité y Administradora. - La Asamblea de Copropietarios: Esta formada por ochenta y un propietarios (siete locales comerciales, ochenta y una oficinas, ochenta y un estacionamientos y cuarenta y seis bodegas) - Comité de Administración: Señora Deise Pinto da Silva, Señor Mario Díaz Becar, Señor Ignacio Rodríguez Olea y Señor Rubén Salgado Castro - La Administradora: Doña Fabiola Ankelen Torres fue elegida por el Comité de Administración el veintiséis de Septiembre de dos mil catorce. Dos.- Deberes, funciones y tareas se encuentran contenidos en la Ley numero diecinueve mil quinientos treinta y siete "Sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento y en el Reglamento de Copropiedad del Edificio. Tres.- Reglamento de Copropiedad del Edificio: Es los documentos que fijan las limitaciones, derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios del edificio y regular las relaciones entre ellos. Fue formulado y reducido a escritura pública en Santiago de Chile, el tres de Enero de dos mil doce, ante Don Felix Jara C. Notario Público de Santiago. **C.- ADMINISTRACIÓN DE PERSONAL** Está regida de acuerdo al Código del Trabajo, actualmente y de acuerdo a la reforma laboral los empleados están contratados por cuarenta y cinco horas semanales) Uno.- Dotación permanente de personal. Señor Luis Lizama Ravelo, Sandro Ramírez Mendoza, Valentín Carreño Caroca: Conserjes. Señor Mario Riquelme Martínez, Señora Sandra Abett de la Torre Trincado: Auxiliar de aseo. Dos.- Dotación de reemplazos. Señores Jorge Calderón Duran, Juan Carlos Sotomayor Quiñones y Ricardo Abett de la Torre Bustos conserjes de días Sábados noche y Domingos. La comunidad está adherida a la caja de compensación "Los Andes" donde pueden solicitar préstamos para los fines que ellos determinen pertinentes, cada una de las cuotas se les va descontando mensualmente en cuotas iguales establecidas por la caja de compensación. Cuatro.- Deberes y derechos de los trabajadores: Se encuentran establecidos en los respectivos Contratos de Trabajo y en "Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad" del Edificio. **D.- ADMINISTRACION DE SEGURIDAD:** Uno.- Seguridad contra accidentes laborales: Según disposiciones contenidas en "Reglamento Internos de Orden, Higiene y Seguridad" del Edificio, a cumplir por parte de los trabajadores contratados por la comunidad. La comunidad está adherida a la C.CH.C. de



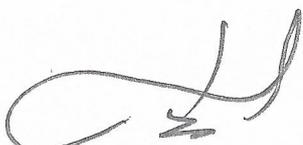
seguridad en caso que algún trabajador se accidente durante su jornada de trabajo, pagando un cero punto noventa y cinco por ciento. **Dos.- Seguros generales:** En cumplimiento a la Ley numero diecinueve mil quinientos treinta y siete "Sobre Copropiedad Inmobiliaria" artículo treinta y seis, se ha procedido a renovar la cobertura del seguro contra incendio de los bienes comunes del edificio, en los siguientes términos: - Asegurador: RSA Seguros generales - Bienes asegurados: Bienes Comunes - Monto asegurado: trescientos tres mil ochocientos cincuenta coma cero cero Unidades de Fomento - Vigencia de la cobertura: dos de Diciembre de dos mil dieciseis - Modalidad de pago: Cuotas; diez cuotas en UF. **E.- ADMINISTRACION DE FONDOS.** Los ingresos del período, por gastos comunes y otros conceptos, han sido ingresados en la Cuenta Corriente de la comunidad mantiene en el "Banco de Crédito e Inversiones" hasta la fecha. Los egresos del período, por gastos comunes y otros conceptos, han sido respaldados por facturas, boletas, certificados, liquidaciones de sueldos, formularios de cotizaciones previsionales pagadas, y otros documentos de validez general. Los pagos se han efectuado con cheques de la cuenta corriente los que son firmados por dos de los miembros del Comité de Administración. **Uno.- Rendición de cuentas mensuales:** - A copropietarios y residentes: Se ha emitido mensualmente, en sistema computacional, los siguientes documentos de acuerdo a esquema presentado por Administradora. **F- COMUNICACIONES Y ENLACES - Teléfono de la comunidad (conserjería):** es el dos tres dos cero dos seis ocho uno seis Entel - Los teléfonos de la administradora son los siguientes: dos cuatro uno cinco cuatro dos siete siete oficina. Dos dos ocho cuatro cinco nueve cero uno nueve: departamento (cero nueve)- dos dos cinco nueve cuatro cuatro seis: celular [ankelen@msn.com](mailto:ankelen@msn.com): e mail **G.- TRABAJOS REALIZADOS.** Reparación vereda acceso vehicular, chapas caja escala, cámaras de seguridad CCTV, equipo de climatización, pilar acceso edificio, vidrio mampara, cambio membrana hidroneumática, adaptación de luminarias y sensores de movimiento en subterráneo, reparación pilares y muros subterráneo. **I.- TRABAJOS POR REALIZAR.** Uno.- Limpieza estanque acumulador de agua potable sanitaria y bomba sentina. Dos.- Mantención y recarga de extintores y adquisición de veintidós más. Tres.- Limpieza general de ductos. Cuatro.- confección de reja acceso vehicular (seguridad). Cinco.- definición de los ciclistas (ochenta). Seis.- Instalación de reloj control para personal de la comunidad. Siete.- Implementar hall de acceso y confección de jardín. Tres.- **SEGURIDA EN LA COMUNIDAD:** Debido a un robo en la



oficina cuatrocientos uno, se ha solicitado cotización por la instalación de cámaras de CCTV, éste tiene un presupuesto por un millón seiscientos setenta mil pesos.- Mark Dannau, se compromete a conseguir otra cotización para poder realizar el trabajo lo antes posible. **Cuatro.- ELECCION DEL COMITÉ DE ADMINISTRACION:** Se acuerda constituir el Comité de Administración con los siguientes propietarios: Ignacio Rodríguez Olea, Rut nueve millones setecientos ochenta y ocho mil trescientos veinte guión tres; Sr. Mark Dannau, Rut catorce millones setecientos cincuenta y seis mil ciento cincuenta y nueve guion ocho; Sr. Gonzalo García, Rut ocho millones seiscientos dos mil ciento veinte guion K; Sr. Juan Antonio Pérez Pastor; Sra. Gloria Ximena Tobar. **Cinco.- VARIOS:** Uno.- Estacionamientos / Bicileteros: Don Juan Antonio Pérez Pastor, muestras planos solicitados en la Ilustre Municipalidad de Providencia, en que claramente se establece que algunos estacionamientos subterráneos eran bicicleteros, por lo tanto considera que estos espacios deben tomar su destino original. Don Mark Dunnau, también manifiesta que fue uno de los motivos que el compro en éste edificio ya que tanto él como el personal de su empresa se movilizan mucho en bicicleta y que el hecho que estuvieran en el subterráneo le daba mayor seguridad. Se acuerda conversar con la inmobiliaria y los ocupantes de dichos estacionamientos. Dos.- Se acuerda proceder al corte de energía eléctrica a todas aquellas unidades que se encuentren con sus gastos comunes atrasados. No deberá realizarse ningún tipo de concesión o rebaja de intereses. Tres.- Realizar trabajos de reja vehicular, se conseguirá cotizaciones. Cuatro.- Personal: Amonestar a personal de aseo, señora Sandra Abett de la Torres si continua trabajando al interior de las oficinas en horas de trabajo para la comunidad. Señor Sandro Ramírez, que cumpla con sus obligaciones, se propone instalar reloj control para evitar los atrasos constantes por parte de éste señor ocasionando malestar con los otros compañeros. Cinco.- Mandar carta a los dos locales comerciales que cocinan al interior de ellos ocasionando malos olores al interior de las oficinas. Seis.- Solicitar por última vez a la inmobiliaria que retire la caja eléctrica que evacua los gases de los estacionamientos, encontrándose en el estacionamiento de la oficina cuatrocientos dos. Esta caja eléctrica no permite a los usuarios de dicho estacionamiento poder estacionarse bien e incómoda para poder bajarse o subirse al vehículo. Siete.- Se plantea la posibilidad de que la comunidad haga transferencia para todos los pagos, se conversará en reunión de Comité de Administración. Ocho.- Se plantea la posibilidad de contratar los servicios de



condominio feliz para que todos los residentes puedan ingresar a consultar el estado de situación de sus unidades, se verá en reunión de Comité de Administración. Sin otro tema que tratar y siendo las trece cero cero horas se levanta se sesión y se agradece la concurrencia de los presentes. Se faculta a la Señorita Elizabeth Fabiola Ankelen Torres, para reducir parte o el total de ésta acta a escritura pública. Para constancia firman: Ignacio Rodríguez Olea Miembro Comité de Administración RUT: nueve millones setecientos ochenta y ocho mil trescientos veinte guión tres. Gonzalo García. Miembro Comité de Administración. RUT: ocho millones seiscientos dos mil cientos veinte guión K. Mark Dannau Miembro Comité de Administración RUT: catorce millones setecientos cincuenta y seis mil ciento cincuenta y nueve guion ocho. Elizabeth Fabiola Ankelen Torres, Administradora. RUT: ocho millones setecientos quince mil doscientos guión seis. Conforme con el libro de Actas, que tuve a la vista desde la fojas número dieciocho a la foja veintitres, las cuales quedan rubricadas por mí. En Comprobante y previa lectura así lo otorga y firma, doña Fabiola Ankelen Torres, declarando, además, que le consta que las firmas que aparecen en el acta que se reduce en parte a escritura pública corresponden a las personas que en ella se expresan. En comprobante y previa lectura firma la compareciente. Se da copia. Doy Fe.-



**ELIZABETH FABIOLA ANKELEN TORRES**

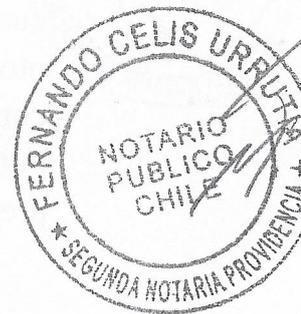
**C.I. N° 8.715.200-6**

**REPERTORIO N° 2 6 9 1-16.-**

Repertorio: 2691  
Firma: 1  
Copias: 2  
Derechos: \$ 35.000 -  
Impuestos: \$ .....  
Fecha: 8/11/2016



Certifico que la presente fotocopia es testimonio fiel de su original y corresponde a una Escritura Pública de ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE LA COMUNIDAD EDIFICIO SANTA BEATRIZ CIEN, DE FECHA SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, de fecha 08 de Noviembre del año 2016, otorgada ante el Notario Público de Santiago Titular de la Segunda Notaría de Providencia, don FERNANDO CELIS URRUTIA. Providencia, 08 de Noviembre de 2016.-



Santiago, 28 de noviembre de 2021.

Señores  
**Comité de Administración**  
**Edificio Santa Beatriz 100**  
Presente

Por medio de la presente, y de acuerdo con lo solicitado es que se remite informe sobre el sistema de climatización y los equipos de inyección y extracción de aire en terraza del edificio "Santa Beatriz 100" e idoneidad técnica profesional de quien realiza las correcciones necesarias al sistema de climatización.

### **Sistema de Climatización**

El edificio en cuestión cuenta con un sistema de climatización con las siguientes características.

Marca : **Midea**

#### Ciclo Refrigeración

Modelo : MGB-F65W/SN2  
9 unidades de refrigeración  
Capacidad unitaria : 240.000 BTU/h. cada unidad (65 kW).  
Capacidad total : 1.996.095 BTU/hora (585 kW)

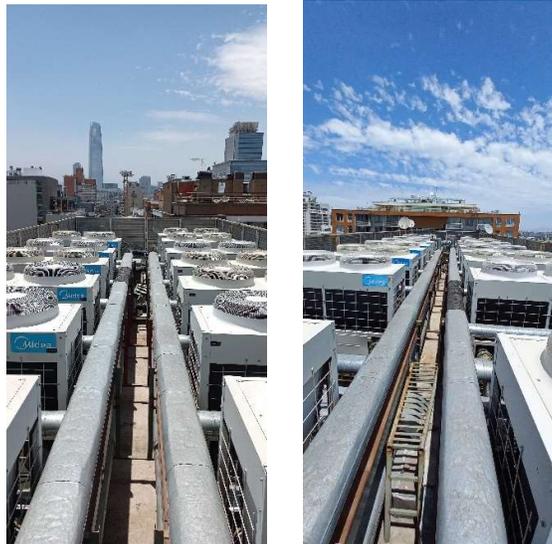
#### Ciclo Calefacción

Modelo : MGB-F65W/SN2  
7 calefacción.  
Capacidad : 235.436 BTU/h. cada unidad (69 kW).  
Capacidad total : 1.648.057 BTU/hora (483 kW)

Los equipos de climatización se encuentran configurados para funcionar, a través del controlador propio, en las siguientes franjas horarias:

<b>Días</b>	<b>Inicio</b>	<b>Termino</b>
Lunes a viernes	08:30	19:00
Sábado	09:00	15:00
Domingo	Sin funcionamiento	Sin funcionamiento

Nota: Los Chiller de calefacción se encuentran apagados a partir del 30 octubre.



Ubicación Chiller de Climatización

### **Sistema Extracción e Inyección de Aire.**

Adicionalmente el edificio cuenta con un sistema de inyección de aire compuesto por cuatro unidades de extracción y dos unidades de inyección . Estas unidades se encuentran ubicadas en la cubierta del edificio, salvo una unidad de ellas la cual se encuentra instalada el zócalo del piso 13 del edificio indicado previamente. El detalle es el siguiente:

#### Equipos Extractores de Aire.

##### Extractor 1, Poniente.

Modelo : SYQS-15OR (2011)  
Motor : ABB 380 Volt, 1.415 rpm.  
Consumo unitario : 0,75 kW; 1 HP.



Extractor 2, Oriente.

Modelo : DT-S 15/15.  
Motor : 380 Volt, 579 rpm.  
Consumo unitario : 0,75 kW; 1 HP.



Extractor 3, Nor Oriente).

Modelo : Sodeca. Modelo HT-50-4T.  
Motor : 380 Volt, 1.415 rpm.  
Consumo unitario : 0,55 kW; 0,71 HP.



Extractor 4, Sur Poniente Piso 13.

Modelo : S/M.  
Motor : 380 Volt, 1.300 rpm.  
Consumo unitario : 1,1 kW; 1,5 HP.



Equipos Inyectores de Aire (2).

Inyector 1, Poniente.

Modelo : SYT 20-20K (2011)  
Motor : 380 Volt, 1.420 rpm.  
Consumo unitario : 2,9 kW; 4 HP.



Inyector 2, Oriente.

Modelo : SYT 25-25K (2011)  
 Motor : 380 Volt, 1.440 rpm.  
 Consumo unitario : 5,5 kW; 7,5 HP.



Como medida requerida para mitigar el ruido que implica el funcionamiento permanente de estos equipos se ha dispuesto acotar al mínimo el horario de funcionamiento de estos equipos extracción e inyección de aire, de forma permanente, llevada a cabo por medio de la instalación de un temporizador digital Lexo Electric, modelo AHC-15 A (220 V – 16 A). Este temporizador o interruptor horario cuenta con reserva de marcha de de 3 años, 24 horas por 7 días, cuenta con 20 modos de programación. Se configuró según las siguientes franjas horarias:

<b>Días</b>	<b>Inicio</b>	<b>Termino</b>
Lunes a viernes	09:00	19:00
Sábado	09:30	15:00
Domingo	Sin funcionamiento	Sin funcionamiento

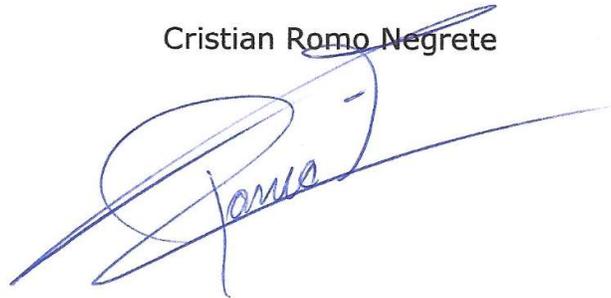


En lo que se refiere a la idoneidad y competencia del profesional que desempeña las funciones de instalación y seguimiento de la medida en particular, debemos señalar que se cuenta con 25 años de experiencia en el desarrollo, instalación y mantenimiento de sistemas de climatización. Entre los años 1995 y 2000 trabajó en Frigotecnica Climatizaciones, realizando labores de instalación y mantenimiento en clientes como Cervecería Chile, PDI, Palacio de Tribunales, Codelco División Chuquicamata. Desde 2000 a la fecha es contratista de diversas empresas tales como Ambienta, Termika, OTIC de la CCC y diversos edificios de oficinas.

Es todo cuanto informo para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

Cristian Romo Negrete



**CRISTIAN JAVIER ROMO NEGRETE**

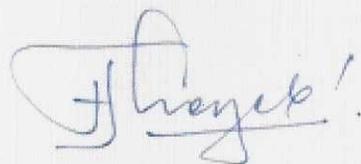
**RUT 12.860.122-8**

ha dado cumplimiento a los requisitos académicos del

**DIPLOMADO EN MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN**

realizado en Sede Capacitación Rm, entre el 29 de agosto y el 19 de diciembre de 2011 con una duración de 114 horas, aprobando con Distinción Máxima.

Santiago, 13 de agosto de 2012.



---

Director Nacional de Capacitación  
Universidad Tecnológica de Chile INACAP

- MÓDULO I : DOCUMENTACIÓN TÉCNICA EN MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN
  
- MÓDULO II : MANTENIMIENTO PREVENTIVO EN INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN
  
- MÓDULO III : TÉCNICAS DE LIMPIEZA, CARGA Y RECUPERACIÓN DE FLUIDOS FRIGORÍGENOS Y LUBRICANTES EN INSTALACIONES DE
  
- MÓDULO IV : IDENTIFICACIÓN DEL ESTADO DE DESGASTE DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN PARA REALIZAR EL MANTENI
  
- MÓDULO V : MANTENIMIENTO CORRECTIVO EN INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN
  
- MÓDULO VI : REPARACIÓN, AJUSTE DE ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y RECUPERACIÓN DE FLUIDOS FRIGORÍGENOS Y LUBRICANTES EN
  
- MÓDULO VII : PUESTA EN SERVICIO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN, TRAS REALIZAR MANTENIMIENTO CORRECTIVO



003696770012860122183956