

ANT.: Resolución Exenta N° 41 de fecha 11 de enero del 2024, que, Ordena Medidas Provisionales Pre Procedimentales que indica a Esmax Red Limitada.

MAT.: Remite informe de caracterización de ruidos.

Santiago, 25 de enero de 2024.

Sra. Marie Claude Plumer Bodin
Superintendencia del Medio Ambiente
Teatinos N°280 Santiago,
Región Metropolitana

Presente

IGAL ELÍAS SZEWKIS ALVO, cédula de identidad número 16.100.073-6, en representación de **ESMAX RED LIMITADA**, Rut N° ambos domiciliados para estos efectos en Cerro Colorado N° 5240, torre 1, piso 12, Las Condes, encontrándonos en tiempo y forma, por medio de la presente, venimos en dar respuesta al requerimiento de información contenido en documento indicado en el ANT.

Para efectos de esta presentación, es del caso señalar que, por contrato privado de fecha 19 de junio del 2023, se nombró a mi representada, ESMAX RED LIMITADA como FRANQUICIADO para operar el centro de lavado y aspirado de vehículo que se encuentra en la estación de servicio de marca Petrobras, ubicada en **Av. Tadeo Haenke N° 1808**, comuna de **Iquique** (la "Estación de Servicio"), copia del documento se acompaña a la presente carta de respuesta.

En atención a lo instruido por la Superintendencia, sobre adopción de medidas provisionales pre procedimentales en el lavado de autos ubicado en la Estación de Servicios, vengo en acompañar la siguiente documentación:

1. Copia de carta conductora.
2. Copia del Contrato de Centro de Lavado y Aspirado de Automóviles "AquoCenter".
3. Informe de Caracterización se Ruidos Estación de Servicio Tadeo Haenke.

Por lo tanto, solicito a Ud. se sirva tener por acompañada la información antes descrita y tener por cumplido el requerimiento de información contenido en el Resolución Exenta N° 41 de fecha 11 de enero del 2024.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

Igal Szewkis
IGAL ELÍAS SZEWKIS ALVO
Representante Legal
ESMAX RED LIMITADA

C-3355-01

CONTRATO DE CENTRO DE LAVADO Y ASPIRADO DE AUTOMÓVILES “ACUO CENTER”

En Santiago de Chile, a **19 de Junio del 2023**, entre **Esmax Distribución Spa** representada por don **Juan Pablo Novoa Carvajal**, ambos domiciliados en Avda. Cerro Colorado 5240, Piso 14, Torre del Parque I, Comuna de Las Condes, de la ciudad de Santiago, en adelante la COMPAÑIA, y don **Igal Szewkis Alvo RUT 16.100.073-6**, en representación de **Esmax Red Limitada, RUT 79.706.120-4** ambos domiciliados en **Av. Tadeo Haenke N° 1808 de Iquique**, en adelante EL OPERADOR, se ha convenido en el contrato que consta de las cláusulas siguientes:

Consideraciones Previas:

- a) Que la COMPAÑIA y el OPERADOR, tienen suscrito un Contrato de Operación para Estación de Servicio ("Contrato de Operación") para el funcionamiento y operación de una estación de servicio para vehículos motorizados.
- b) Que la COMPAÑIA ha desarrollado el servicio de lavado y aspirado de automóviles, que opera bajo la marca “**Acuo Center**”, el cual consiste en la infraestructura y el equipamiento de lavado y aspirado de vehículos, ubicado dentro del inmueble en el que funciona la Estación de Servicio, y que cuenta con una adecuada identificación y altos estándares de operación, destinado a ofrecer al automovilista que utilice los servicios de la estación, la posibilidad de realizar el lavado y aspirado de su automóvil de Lunes a Domingo, las 24 horas del día.
- c) Que el OPERADOR se encuentra interesado en obtener de la COMPAÑIA la licencia para operar un **Acuo Center** en el inmueble en el que también funciona la estación de servicio, para utilizar comercialmente las marcas asociadas a este concepto, y recibir de parte de la COMPAÑIA, asistencia técnica y operativa para ofrecer el servicio de lavado y aspirado de acuerdo con los estándares operativos, comerciales y administrativos de la COMPAÑIA, y con el reconocimiento de una contraprestación mensual a cargo del OPERADOR y a favor de la COMPAÑIA.
- d) Que todos los términos en mayúsculas utilizados en este contrato que no hayan sido definidos en él, se entenderán definidos según el Contrato de Operación.

PRIMERO: Propósito del Contrato.

Por el presente instrumento, la COMPAÑIA otorga al OPERADOR, y éste acepta, una franquicia para operar un centro de lavado y aspirado de vehículos bajo la marca **Acuo Center**, en adelante simplemente “**Acuo Center**”, sujeto a las condiciones contenidas en el presente contrato.

Como consecuencia de lo anterior, en este acto la COMPAÑIA nombra a **Esmax Red Limitada** como OPERADOR del negocio de lavado y aspirado de vehículos, bajo la marca **Acuo Center**, ubicado en la Estación de Servicio de **Av. Tadeo Haenke N° 1808 de Iquique** que la COMPAÑIA tiene entregada en **Comodato** al OPERADOR, de conformidad a los términos convenidos en el

Contrato de Operación suscrito por las mismas partes por instrumento privado de fecha **19 de Junio del 2023**.

SEGUNDO: Contrato accesorio

En la suscripción del presente contrato la COMPAÑÍA ha considerado especialmente el carácter de distribuidor y/o revendedor de productos de la COMPAÑÍA que tiene el OPERADOR en la Estación de Servicio recién señalada, de acuerdo al Contrato de Operación individualizado en la cláusula anterior, por lo que el presente contrato se entiende accesorio a dicho Contrato de Operación, o a aquel que se celebre en sustitución, prórroga o reemplazo del mismo.

De esta forma, se aplicarán al presente contrato todas las cláusulas del Contrato de Operación, en lo que no le fueren abiertamente contrarias, ajenas o improcedentes.

TERCERO: Comodato.

Como consecuencia de lo expuesto en la cláusula primera, la COMPAÑÍA entrega en este acto en comodato al OPERADOR, las instalaciones y los equipos que se indican en el **Anexo I**.

El OPERADOR declara haber recibido a su entera satisfacción y en buen estado las instalaciones y equipos individualizados en el **Anexo I**, y se obliga a utilizarlos y operarlos exclusivamente en la forma y manera prevista en el presente contrato, y a mantenerlos en perfectas condiciones.

El OPERADOR responderá de todos los riesgos de los bienes entregados en comodato, pero no del desgaste natural causado por el uso legítimo de los mismos. El OPERADOR será responsable por la mantención y buen funcionamiento de los equipos sea que se trate de mantenciones o reparaciones provenientes del uso legítimo de los mismos o reparaciones o reemplazo de equipos que provengan del uso negligente o doloso por parte del OPERADOR, o de terceros ajenos al negocio. La mantención y reparación deberán ser efectuadas con empresas autorizadas por la COMPAÑÍA y con la periodicidad y en la forma establecida en el Manual de Operación. El OPERADOR no podrá utilizar ninguno de dichos bienes sino de acuerdo con su destino natural. No podrá tampoco facilitarlos a terceros, trasladarlos del lugar donde están instalados, ni introducirles alteración alguna.

El OPERADOR tampoco hará adiciones, cambios, mejoras o alteraciones a las instalaciones y equipos entregados en comodato, ni utilizará ningún material de identificación, anuncios o letreros, sin previamente obtener el consentimiento escrito de la COMPAÑÍA.

La COMPAÑÍA podrá en cualquier momento retirar y/o reemplazar uno o más de los equipos e instalaciones a que hace referencia esta cláusula.

Todas las reglas que se establecen en el presente contrato con respecto a los bienes que actualmente se entregan en comodato se aplicarán también a aquellos bienes de propiedad de la COMPAÑÍA que por acuerdo expreso o tácito de las partes, o por cualquier otro motivo entren a formar parte del mismo, en reemplazo o en adición de los actuales.

CUARTO: Entrenamiento

Antes de iniciar la operación, La COMPAÑÍA impartirá al OPERADOR y su personal, un entrenamiento básico de 1 (un) día, en el cual deberá participar obligatoriamente. Este entrenamiento aplicará solo respecto de OPERADORES que estén haciéndose cargo del sistema **Acuo Center** por primera vez.

QUINTO: Horario y Normas de operación.

El OPERADOR se compromete a operar el negocio objeto de este convenio en forma continuada durante las 24 horas del día, todos los días, a menos que las autoridades no lo permitan, o se obtenga aprobación previa por escrito de LA COMPAÑÍA para operar en otra modalidad distinta, o si LA COMPAÑÍA lo especifica de otra manera.

Queda expresamente establecido que el OPERADOR realizará su cometido, esto es, la operación de **Acuo Center**, ajustándose en todo momento a las normas de operación, presentación, imagen, orden, limpieza, higiene, calidad de servicio, seguridad y otras que al efecto tenga en práctica habitualmente la COMPAÑÍA para este tipo de negocios y que se encuentran detalladas en el Manual de Operación (**Anexo II.**)

LA COMPAÑÍA se reserva el derecho de modificar, en cualquier momento de la vigencia del presente contrato, dicho Manual de Operación, lo cual es aceptado por el OPERADOR.

En la operación del **Acuo Center**, el OPERADOR se obliga a cumplir las leyes y normativas vigentes, e instruir a sus empleados en tal sentido, debiendo indemnizar a la COMPAÑÍA de cualquier perjuicio que se derive del incumplimiento a las mismas.

SEXTO: Insumos y Repuestos.

Para los efectos del presente contrato, se denominan "insumos y repuestos" los productos comprados por EL OPERADOR al Distribuidor de éstos designado por LA COMPAÑÍA, los cuales se detallan en el Manual de Operación. Los insumos y repuestos serán de cargo del OPERADOR.

LA COMPAÑÍA se reserva el derecho de modificar, en cualquier momento de la vigencia del presente contrato, tanto los productos de insumos y repuestos que el OPERADOR debe adquirir, como al Distribuidor de dichos productos.

El OPERADOR se obliga a mantener en todo momento durante la ejecución de este contrato un inventario de insumos que le permita brindar el servicio de lavado y aspirado de automóviles en la forma correcta y continua.

SÉPTIMO: Gastos

Serán de cargo del OPERADOR todos los gastos de cualquier especie a que dé lugar el mantenimiento, uso y funcionamiento de LAVADO Y ASPIRADO DE AUTOMÓVILES, incluso los de patentes u otros impuestos, derechos fiscales o municipales. Los derechos municipales por propaganda, serán de cargo de la Compañía.

OCTAVO: Inspecciones

EL OPERADOR autoriza a LA COMPAÑÍA para que durante la vigencia del presente contrato, y en las oportunidades que lo estime pertinente, inspeccione las instalaciones del **Acuo Center**, incluyendo sus instalaciones, equipos y componentes, a fin de verificar que las condiciones del **Acuo Center** y su funcionamiento se ajustan al estándar requerido por la compañía.

A tal efecto, LA COMPAÑÍA o cualquier persona que ésta designe tendrá derecho, en todo momento, a visitar e inspeccionar el inmueble donde funcione el **Acuo Center** pudiendo inspeccionar las instalaciones, las cámaras de residuos, y el funcionamiento de los equipos, todo ello con el fin de garantizar que se cumplan las normas de operación y de limpieza detalladas en el presente contrato y en el Manual de Operación.

En ningún caso el derecho que establece esta cláusula en favor de la COMPAÑÍA la hará responsable, frente al OPERADOR o terceros, de una operación deficiente del **Acuo Center**, ni de la venta a través de ella de un servicio que no cumpla con el estándar indicado en el Manual de Operación.

En el caso de que alguna inspección llevada a cabo revele condiciones deficientes de funcionamiento, operación, seguridad o higiene, o cualquier otra que cree una imagen desfavorable, la COMPAÑÍA habrá de notificar al OPERADOR por escrito de tal estado y habrá de fijar un término específico para su corrección.

Si las condiciones especificadas no son corregidas dentro del tiempo concedido, la COMPAÑÍA podrá tomar cualquier otra acción, incluyendo la terminación o no renovación del Contrato de Operación, y por tanto, del presente contrato.

NOVENO: Duración

Considerando el carácter accesorio del presente contrato, respecto del Contrato de Operación celebrado entre las mismas partes conforme lo señalado en la cláusula primera de este instrumento, la duración del presente contrato será a contar del **03 de Julio del 2023** hasta el **02 de Julio del 2028**. Por lo tanto, la terminación del Contrato de Operación producirá de pleno derecho la terminación del presente contrato en todas sus partes.

Con todo, en caso de que el OPERADOR incumpla grave y/o reiteradamente cualquier de las obligaciones del presente contrato, la COMPAÑÍA podrá ponerle término anticipado, enviando a tal efecto un aviso escrito al OPERADOR notificando la fecha a partir de la cual terminará el presente contrato, y el Contrato de Operación.

DÉCIMO: Obligaciones de la COMPAÑÍA

Son obligaciones de la COMPAÑÍA las siguientes:

- a) Proveer de las instalaciones, maquinarias, accesorios e imagen corporativa, necesarios para la correcta operación del **Acuo Center**.
- b) Proveer de mantención preventiva y soporte técnico a la operación, con visita periódica, de una empresa designada por LA COMPAÑÍA. El OPERADOR deberá pagar a la

COMPAÑÍA la suma de **0 UF** mensuales por concepto de mantenencias preventivas y correctivas.

Con todo, para una adecuada operación de Acuo Center, la COMPAÑÍA deberá proveer la debida capacitación al OPERADOR.

- c) Efectuar un programa de entrenamiento al OPERADOR y su personal para el uso adecuado de los equipos de lavado y aspirado.
- d) Asesorar al OPERADOR en lo referente a manejo de inventario de insumos.

DÉCIMO PRIMERO: Son obligaciones de EL OPERADOR:

Sin perjuicio de otras obligaciones establecidas en el presente contrato y sus anexos, serán obligaciones del OPERADOR las siguientes:

- a) Operar el **Acuo Center** de acuerdo a lo dispuesto en el Manual de Operación, y a las normas impartidas a tal efecto por la Compañía.
- b) Ofrecer únicamente los servicios de lavado y aspirado de automóviles detallados en la descripción del servicio a que hace referencia el Manual de Operación de Lavado. Además de los productos complementarios que LA COMPAÑÍA determine para la venta, y que sean informados al OPERADOR.
- c) Mantener el **Acuo Center** en perfecto estado de mantención y funcionamiento, asumiendo todos los gastos de mantenimiento de los equipos y accesorios recibidos en comodato. Asimismo, deberá asumir el costo de los gastos de los servicios básicos necesarios para operar el **Acuo Center**.
- d) El OPERADOR reconoce que la presentación e imagen del **Acuo Center** es de importancia extrema para la COMPAÑÍA y/o los clientes, por lo que el OPERADOR de obliga a mantener, en todo momento, el más alto grado de limpieza, orden, seguridad e higiene de las instalaciones, equipos y cámaras de residuo, según sea determinado por LA COMPAÑÍA.
- e) No efectuar ninguna alteración, adición, reemplazo o mejora en las instalaciones o equipos del **Acuo Center**, en los elementos de identificación o letrería, ni en relación a los servicios de lavados y aspirados que se ofrecen, sin el consentimiento previo y por escrito de LA COMPAÑÍA.
- f) No destinar el **Acuo Center**, ya sea total o parcialmente, a actividades que interfieran con la ley, con la moral, o con las buenas costumbres de manera que afecte adversamente la aceptación por parte del público y la reputación del nombre de COMPAÑÍA o cualquiera de sus marcas registradas.
- g) Participar en los programas de entrenamiento que brinda LA COMPAÑÍA al inicio de la operación, o en los que la COMPAÑÍA pueda impartir más adelante, ya sea directamente o a través de terceros designados por ésta.

- h) Atender o asistir, él y su personal a los clientes del **Acuo Center** de acuerdo al procedimiento y estándar de servicio que se describe en el Manual de Operación de Lavado.
- i) El OPERADOR no podrá, bajo ningún pretexto, borrar u ocultar la identificación del **Acuo Center**, como tampoco modificar sus colores.

La infracción a las obligaciones que impone esta cláusula, así como cualquier otra establecida en el presente contrato, facultará a la COMPAÑÍA para poner término inmediato al Contrato de Operación, y, por consiguiente, al accesorio de que da cuenta este instrumento.

DÉCIMO SEGUNDO: Ventas de Lavados y Aspirados

Para los efectos del presente contrato, la expresión "ventas de lavados y aspirados" comprende todas las ventas efectuadas por el OPERADOR a través del servicio **Acuo Center**, cualquier sea su forma de pago. Dichas ventas deberán ser informadas a la COMPAÑÍA de acuerdo al siguiente procedimiento:

12.1 Informe y entrega de información referente a las ventas de lavados y aspirados:

Dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente, el OPERADOR debe entregar a la COMPAÑÍA, por escrito, un informe de las ventas de los lavados y aspirados realizados en el mes inmediatamente anterior. Dicho informe deberá indicar el número de fichas vendidas y el valor de ventas, precisando un subtotal para cada una de las categorías, esto es, lavado y aspirado.

El informe deberá ceñirse al siguiente formato:

Mes de ventas: xxx

Fichas de Lavado : xxx Valor ficha : \$ xxx Sub total: \$ xxx

Fichas de Aspirado : xxx Valor ficha : \$ xxx Sub total: \$ xxx

Total : \$ xxx

El informe de las ventas de lavados y aspirados deberá ser entregado en valores netos, sin incluir el recargo correspondiente al impuesto al valor agregado (IVA).

El OPERADOR debe mantener y conservar la documentación completa de todas las ventas del establecimiento por un periodo mínimo de 3 años.

12.2 Verificación de información de las ventas del establecimiento

La COMPAÑÍA y sus representantes autorizados tendrán el derecho de inspeccionar los libros, facturas, documentos contables, boletas, documentos de pago, documentos de depósito, la información contable computacional, sistemas de recuentos de fichas de venta y cualquier otra que resulte necesaria para el respaldo de la información de ventas que el OPERADOR debe entregar mensualmente a la COMPAÑÍA, derecho que podrán ejercer hasta 3 años después de la terminación del contrato.

Dentro de los 30 días siguientes a la inspección, la COMPAÑÍA debe informar al OPERADOR de los resultados de la misma. Si la COMPAÑÍA determinase que las ventas del mes fueron superiores al monto informado por el OPERADOR, dentro de los 5 días luego de la notificación de

este hecho el OPERADOR deberá pagar a la COMPAÑÍA la parte de su tarifa correspondiente a esta mayor venta.

Si, a consecuencia de la inspección, la COMPAÑÍA determinase que el total de las ventas realizadas en el establecimiento en uno o más periodos mensuales, exceden aquellas informadas por el OPERADOR en una suma igual o superior a un 4%, el OPERADOR, dentro de un plazo de 5 días luego de la notificación de este hecho, deberá pagar a la COMPAÑÍA el costo de la inspección y el doble de la tarifa que le habría correspondido pagar a la COMPAÑÍA por esta mayor venta.

Sin perjuicio de las restantes acciones legales que pudiere ejercer la COMPAÑÍA, ésta se reserva el derecho de poner término inmediato al presente contrato ante el evento que las ventas no reportadas excedan del límite de 4% antes descrito.

Sin perjuicio de todo lo anterior, el OPERADOR autoriza de manera expresa a la COMPAÑÍA o a quien ésta designe, para recabar directamente de los proveedores, la información relativa a las ventas de insumos o servicios de éstos al OPERADOR, así como la información respecto al recuento de numerales de fichas realizados en la estación, para efectos de que la COMPAÑÍA pueda verificar en cualquier momento la información de ventas reportada por el OPERADOR.

Para facilitar el intercambio de información, el OPERADOR acuerda instalar y mantener todo sistema computarizado que la COMPAÑÍA así le instruya, incluyendo, pero no limitado, a tecnología "POINT OF SALE" (POS) y "BACK OFFICE SYSTEM" (BOS).

En el caso de estaciones de servicio que cuenten con Tienda de Conveniencia, el sistema será aportado por la COMPAÑÍA. En el caso de las estaciones de servicio que no cuenten con dicha Tienda, el sistema computarizado es de responsabilidad del OPERADOR adquirir e instalar dicho sistema.

12.3 Asesoría en ventas.

LA COMPAÑÍA, de acuerdo con las leyes y reglamentación aplicables, proveerá listas de precios sugeridos para el servicio de lavado y aspirado de automóviles, con la intención de apoyar al OPERADOR en su esfuerzo por proveer precios razonables y competitivos a los clientes que utilicen dicho servicio.

DÉCIMO TERCERO: Tarifas y pagos

I. Pago mensual

El OPERADOR se obliga a pagar a la COMPAÑÍA, con motivo del presente contrato, en forma mensual y desde el primer mes completo de operación, una tarifa en base a las fichas ingresadas a la máquina, de acuerdo a lo siguiente:

- i. El OPERADOR pagará a la Compañía el equivalente al **0%** más IVA de las ventas realizadas en el mes de lavado y aspirado. Si dicho porcentaje diere un resultado menor a **0 UF** más IVA, el OPERADOR deberá pagar ésta última suma como tarifa mensual.

- ii. Sin importar el número de fichas vendido en el mes, El OPERADOR pagará a la COMPAÑÍA la suma de **0 UF** por concepto de mantención preventiva, a partir de **03 de Julio del 2023**.

El OPERADOR, no podrá deducir ninguna cantidad a dicha tarifa, por ningún concepto, incluyendo los eventuales impuestos que hubieren gravado la compra de los mismos por su parte, cualquiera sea su naturaleza. La tarifa deberá pagarse a más tardar dentro de los 10 días hábiles del mes siguiente al de las ventas.

II. Atrasos

El atraso en más de 30 días en el pago de la tarifa mensual, o el atraso en más de 10 días de dos pagos de tarifa mensual en un año, facultará a la COMPAÑÍA para poner término al Contrato de Operación y pactos accesorios, incluyendo el presente contrato, debiendo el OPERADOR restituir de inmediato la totalidad de los bienes entregados en comodato.

DÉCIMO CUARTO: Marcas Comerciales

De acuerdo a lo establecido en la cláusula Vigésimo Sexta del Contrato de Operación, y sujeto a las normas que dicha cláusula dispone, por el presente acto la COMPAÑÍA autoriza al OPERADOR para utilizar la marca.

DÉCIMO QUINTO: Responsabilidad del OPERADOR

LA COMPAÑÍA no asume ningún compromiso, obligación o responsabilidad, ni expresa ni tácitamente, respecto a las obligaciones comerciales, laborales o de cualquier otra naturaleza, entre EL OPERADOR, su clientela, dependientes, o cualquier tercero, como tampoco asume ninguna obligación o responsabilidad por hechos u omisiones del OPERADOR o de sus dependientes que causen daño al mismo OPERADOR, o a terceros, ni por pérdidas, daños o perjuicios que puedan sufrir aquel o éstos, por cualquier causa relacionada con el funcionamiento del **Acuo Center** o de cualquiera de los bienes que lo componen, aún en el caso de que provengan de deterioros, desperfectos o daños, aparentes o no, del mismo.

El OPERADOR se obliga a indemnizar íntegramente a la COMPAÑÍA de todo pago, administrativos, judicial o extrajudicial, que ésta tuviere que hacer por algunos de los conceptos antes señalados.

DÉCIMO SEXTO: Restitución

Expirado que sea el presente contrato, por el cumplimiento del plazo o por cualquier otra causa, el OPERADOR deberá restituir a la COMPAÑÍA, de inmediato o dentro del plazo que por escrito ella le fije, el **Acuo Center**, con todos y cada uno de los bienes que le han sido entregados en comodato por la COMPAÑÍA.

En caso de atraso, por cualquier causa, en la restitución del **Acuo Center** o de los bienes que la componen, el OPERADOR deberá pagar a la COMPAÑÍA, a título de indemnización de perjuicios,

el equivalente a 10 Unidades de Fomento por cada día de atraso, al valor que tenga la UF a la época de sus respectivos pagos. Este pago es además de cualquier pago establecido en el contrato principal.

DÉCIMO SÉPTIMO: Unidad de Fomento

Si se discontinuare la Unidad de Fomento o ésta no reflejare la variación del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, o el organismo que lo suceda o reemplace, la cantidad anterior continuará reajustándose, mes a mes, de acuerdo a la citada variación del Índice de Precios al Consumidor.

DÉCIMO OCTAVO: Solución de Conflictos.

Habida consideración que el presente contrato es accesorio del contrato a que hace referencia la Cláusula Primera del presente instrumento, cualquier dificultad que surgiere entre las partes, cualquiera sea su naturaleza, será sometida a arbitraje, según lo dispuesto en el Contrato de Operación recién aludido, aplicándose íntegramente la cláusula compromisoria en él contenida, la cual, a mayor abundamiento, las partes tienen por reproducida en esta parte.

DÉCIMO NOVENO: Anexos

Anexo I: Inventario
Anexo II: Manual de Operación Acuo Center

Todos los anexos anteriores son debidamente firmados por las partes y se entienden forman parte del presente contrato para todos los efectos legales.

VIGÉSIMO: Ejemplares del contrato

El presente instrumento, y sus anexos, se otorga en dos ejemplares, quedando uno en poder de la COMPAÑÍA y uno en poder del OPERADOR.

VIGÉSIMO PRIMERO: Autorización

Autorizo a la COMPAÑÍA para que en caso de simple retardo, mora o incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato mis datos personales y los demás derivados del presente contrato puedan ser tratados y/o comunicados a terceros sin restricciones, en la base de datos SICOM de DICOM S.A.

La personería de don **Juan Pablo Novoa Carvajal** para actuar por Esmax Distribución Spa, continuadora de Esmax Distribución Limitada consta del poder o mandato reducido a escritura pública con fecha 02 de Enero de 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de don Ivan Torrealba Acevedo.

La personería de don **Igal Szewkis Alvo** para actuar por Esmax Red Limitada, consta del poder reducido a escritura pública con fecha 03 de Enero de 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

Digitally signed by:
 e-certchile

pp.Esmax Distribución Spa
Juan Pablo Novoa Carvajal

Digitally signed by:
 Igal Szewkis Alvo
e-certchile

pp Esmax Red Limitada.
Igal Szewkis Alvo

Versión	01
Fecha de actualización	22-01-2025



INFORME DE CARACTERIZACIÓN DE RUIDOS

EDS - TADEO HAENKE

SMS LÓGISTICA DE COMBUSTIBLE
ESMAX DISTRIBUCION SPA

CONTENIDO

1.	RESUMEN	2
2.	IDENTIFICACIÓN DE LA INSTALACIÓN.....	3
2.1.	Antecedentes Generales.	3
2.2.	Ubicación de la instalación.....	4
2.3.	Características del sector de lavado de vehículos	4
3.	INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL QUE REGULAN LA ACTIVIDAD FISCALIZADA.	6
4.	ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.	6
4.1.	Motivo de la Actividad de Fiscalización.....	6
4.2.	Materia Específica Objeto de la Inspección Ambiental.....	6
4.3.	Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental.	6
5.	MEDIDAS ASOCIADAS AL CUMPLIMIENTO REGLAMENTARIO DE RUIDOS.....	7
6.	ANEXO	9
6.1.	Anexo 1: Cotización de servicio de medición de ruidos por ETFA.....	9
6.2.	Anexo 2: Cotización de servicio de aislamiento acústico	10
6.3.	Anexo 3: Mediciones de ruido SMA	12

1. RESUMEN

El presente informe se enmarca en lo solicitado por la Superintendencia del Medio Ambiente (desde ahora SMA), a través de Resolución Exenta N° 41 de fecha 11 de enero del 2024, que, Ordena Medidas Provisionales Pre Procedimentales que indica a Esmax Red Limitada. Esto en base a denuncias generadas por ruidos asociados al sistema de lavado y aspirado de autos presente en la estación de servicio de Petrobras Tadeo Haenke.

La instalación tiene un fin comercial, y corresponde a una estación de servicio, provista de tres áreas, una destinada a venta de comestibles correspondiente a una Spacio1, un sector de expendio de combustibles líquidos, y por último un sistema de hidrolavado vehicular.

El uso de suelo permitido es zona de residencia mixta (Zona 2), denominada E-1 Mosquito - Cabezal Norte - Cerro Dragón según el Instrumento de Planificación Territorial (véase figura 1), los usos permitidos corresponden a Residencial; Equipamiento de todas las clases; Actividad Productiva inofensiva; Espacio Público; Áreas Verdes. Respecto a los usos prohibidos son: Actividad Productiva Molesta, Peligrosa y Contaminante.



Figura 1. Identificación de la Zona E-1 Mosquito - Cabezal Norte - Cerro Dragón

El proyecto no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental, por lo demás la instalación no debe someterse de manera obligatoria al sistema de evaluación ambiental, esto conforme lo dispuesto en el artículo 10 letra e) de la Ley 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente, y el literal e.6, del Art 3° del Decreto N° 40/012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (200.000 litros).

2. IDENTIFICACIÓN DE LA INSTALACIÓN

2.1. Antecedentes Generales.

Identificación de la actividad, instalación, proyecto o fuente fiscalizada: Estación de Servicio Petrobras Tadeao Haenke	
Región: Región Tarapacá	Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Avenida Tadeo Haenke1808, Iquique
Provincia: Iquique	
Comuna: Iquique	
Titular de la actividad, instalación, proyecto o fuente fiscalizada: Esmax Red Limitada	RUT o RUN: 79.706.120-4
Domicilio titular: Cerro Colorado 5240, Torre 1, Piso 12.	Correo electrónico: sac@esmax.cl
	Teléfono: 800 363 776
Identificación del representante legal: Igal Elías Szewkis Alvo	RUT o RUN: 16.100.073-6
Domicilio representante legal: Cerro Colorado 5240, Torre 1, Piso 12.	Correo electrónico: sac@esmax.cl
	Teléfono: 800 363 776

2.2. Ubicación de la instalación

Figura 2. Mapa de ubicación local (Fuente: Google Earth 2024).



Coordenadas UTM de referencia

Datum: WGS 84	Huso: 19 H	UTM N (m): 7761783.19 m S	UTM E (m): 380529.58 m E
----------------------	-------------------	----------------------------------	---------------------------------

2.3. Características del sector de lavado de vehículos

El sector de lavado de vehículos se encuentra en el exterior del sitio, en una zona sin construcciones complementarias, en específico el equipo de aspirado se ubica a aproximadamente un metro de distancia del muro de la tienda de conveniencia, sin techos ni construcciones que lo confinen, solo con una reja de protección que limita los accesos al lugar. El sector es un lugar abierto, solo con un radier y muro divisorio al fondo de la instalación, como se puede visualizar en las siguientes fotografías.



3. INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL QUE REGULAN LA ACTIVIDAD FISCALIZADA.

Identificación de Instrumentos de Gestión Ambiental que regulan la actividad, proyecto o fuente fiscalizada.							
N°	Tipo de instrumento	N°/ Descripción	Fecha	Institución	Nombre de la actividad, proyecto o fuente regulada	Comentarios	Instrumento fiscalizado
1	Norma de Emisión	38/2011	12-06-2012	MMA	Norma de Emisión de Ruidos Generados por fuentes que indica, elaborada a partir de la revisión del Decreto Supremo N° 146, de 1997, MINSEGPRES	--	SI

4. ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.

4.1. Motivo de la Actividad de Fiscalización.

Descripción del Motivo: <ul style="list-style-type: none">Denuncia por ruidos presumiblemente provenientes del sistema de lavado y aspirado.

4.2. Materia Específica Objeto de la Inspección Ambiental.

<ul style="list-style-type: none">Cumplimiento de nivel de ruido
--

4.3. Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental.

Fecha de realización: 22-12-2023	Hora de inicio: 00:00 hrs.	Hora de finalización: 01:15 hrs.
Órgano(s): SMA RM		
Observaciones: <i>1. Siendo las 00:00 horas del día viernes 22 de diciembre de 2023 se realizó actividad de inspección ambiental a a UF "LAVADO DE AUTOS PETROBRAS TADEO HAENKE", con el objetivo de realizar mediciones de Niveles de Presión Sonora generados a partir del funcionamiento del</i>		

recinto, producto de una serie de denuncias recibida desde la comunidad aledaña, Portal Los Héroes (Anexo 3).

2. Para lo anterior, se visitaron 2 domicilios, realizándose las mediciones que se presentan a continuación.

Receptor 1: inicio de medición 00:15, medición externa

Punto	NPS _{Seq} (dBA)	NPS _{mín} (dBA)	NPS _{máx} (dBA)
R1-1	60,8	59,2	62,2
	61,5	59,6	63,5
	60,5	59,6	61,0

Receptor 2: inicio de medición 00:35, medición externa

Punto	NPS _{Seq} (dBA)	NPS _{mín} (dBA)	NPS _{máx} (dBA)
R2-1	61,6	59,2	63,6
	60,8	59,4	63,3
	62,4	60,1	63,7

3. Se constató que el ruido medido corresponde a aspiradora en uso ubicada al interior del recinto y música de automóviles que hacen uso del lavado de autos.
4. Se constató ruido de fondo correspondiente al tráfico vehicular circulante por avenida Tadeo Haenke, Avenida Luis Emilio Recabarren y Avenida Héroes de la Concepción, del cual se obtuvo las siguientes mediciones:

5 min	10 min
55,40	55,9

5. MEDIDAS O MEJORAS SUGERIDAS ASOCIADAS AL CUMPLIMIENTO REGLAMENTARIO DE RUIDOS

Producto de los hechos constatados el día 22 de diciembre el 2023, en donde se constató que el ruido medido corresponde a aspiradora en uso ubicada al interior del recinto y música de automóviles que hacen uso del lavado de autos, se recomiendan las siguientes medidas:

1. Limitación de los horarios de operación del equipo de aspirado desde las 07:00 a las 21:00, deteniendo la operación en horario nocturno, lo antes señalado, hasta poder evidenciar el cumplimiento de la normativa de emisión DS N°38/2011 MMA.
2. Evaluar e Implementar medidas de confinamiento acústico en la fuente generadora u otras ingenieriles que la compañía estime adecuadas para disminuir la emisión de ruidos.

3. Realizar un servicio de medición de ruidos a fin de consignar el grado de incumplimiento y cumplimiento en base a los límites máximos permitidos en el Art. 7° del DTO 38/011 y ajustar las medidas a implementar.
4. Evaluar la posibilidad de limitar los accesos de vehículos entre las 21:00 y las 07:00 a la zona de lavado y aspirado de la instalación.

6. ANEXO

6.1. Anexo 1: Cotización de servicio de medición de ruidos por ETFA




PROPUESTA TÉCNICO-ECONÓMICA
COT2252-V1-2024
MONITOREO DE RUIDO – LAVADO DE AUTOS

Para:	Flemin Bahamonde
Empresa:	Esmax
Fecha de Entrega:	15 de enero de 2024
Elaboración:	Josué Rubilar

INSPECCIONES
AMBIENTALES
SEMAM SPA
www.semam.cl

General Ordoñez 155
oficina 1306, Maipú,
Santiago.

Teléfono:
232889936
Correo Electrónico:
jrubilar@semam.cl



6.2. Anexo 2: Cotización de servicio de aislamiento acústico

Flemin Bahamonde

De: Flemin Bahamonde
Enviado el: viernes, 19 de enero de 2024 9:19
Para: jreveco@silentium.cl
CC: Cristian Zamorano
Asunto: RE: Contacto Silentium
Datos adjuntos: 2015. Manual uso y mant TWISTER S2 (1).pdf

Hola Jonathan, esperando que estes bien te envío ficha del equipo que debe ser confinado para ajustar sus emisiones de ruido al marco regulatorio.



Me mantengo atento a cualquier comentario.
Saludos.

Flemin Bahamonde Soto
Ingeniero Ambiental SMS | Logística de Combustibles
Cerro Colorado 5240, Torre 1, piso 13, Las Condes
Cel.: +56 988410089



De: Jonathan Reveco <jreveco@silentium.cl>
Enviado el: jueves, 18 de enero de 2024 17:59
Para: Flemin Bahamonde <Flemin.Bahamonde@esmax.cl>
Asunto: Contacto Silentium

ADVERTENCIA CORREO EXTERNO. No abra link ni archivos adjuntos sin conocer al remitente. Ante cualquier sospecha reenvíe el correo a la mesa de soporte SCL881@esmax.cl.

Buen día Flemin

Gracias por tu contacto.

Entiendo que estas solicitando encierros acusticos. Dime, tienes mas información que solo las medidas? Por ejemplo, puertas, necesidad de ventilación, etc.

Que equipos son los que estarían en su interior? Tienes fotos?

Quedo atento

--



RRSS: [YouTube](#)- [Facebook](#) - [LinkedIn](#)

Web: www.silentium.cl

Oficina Chile: José Ananías 207, Macul, Santiago / (+56) 22 4489820

Oficina Perú: Porta 170, Of. 401. Miraflores, Lima, Perú / +511 5439938

6.3. Anexo 3: Mediciones de ruido SMA



ACTA DE INSPECCION AMBIENTAL (FORMATO DE ACTA PARA NORMAS DE EMISIÓN, CALIDAD Y PLANES DE PREVENCIÓN Y/O DESCONTAMINACIÓN AMBIENTAL)

1. ANTECEDENTES				
1.1 Fecha de Inspección: 22 de diciembre de 2023		1.2 Hora de inicio: 00:00		1.3 Hora de término: 01:15
1.4 Nombre de la Unidad Fiscalizable: LAVADO DE AUTOS PETROBRAS TADEO HAENKE			1.5 Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: Operación	
1.6 Ubicación de la Unidad Fiscalizable: Av. Tadeo Haenke 1808		Comuna: Iquique	Región: Tarapacá	
1.7 Titular(es) de la Unidad Fiscalizable:			Domicilio Titular: Av. Tadeo Haenke 1808, Iquique, Tarapacá	
RUT o RUN:	Teléfono:		Correo electrónico:	
1.8 Representante legal de la Unidad Fiscalizable:			Domicilio:	
RUT o RUN:	Teléfono:		Correo Electrónico:	
1.9 Encargado o responsable de la Unidad Fiscalizable durante la Inspección:			Domicilio:	
RUT o RUN:	Teléfono:		Correo electrónico: -	
2. MOTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN				
2.1 <input type="checkbox"/> Programada		2.2 <input type="checkbox"/> No programada	Denuncia: <input checked="" type="checkbox"/>	Oficio: _____
		Denuncia por ruidos		
3. MATERIA ESPECÍFICA OBJETO DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL				
Manejo de Emisiones Acústicas				
4. INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS				
<ul style="list-style-type: none"> D.S. N°38/11 MMA "ESTABLECE NORMA DE EMISIÓN DE RUIDOS GENERADOS POR FUENTES QUE INDICA" 				
5. ASPECTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL				
5.1 Existió oposición al ingreso: SI _____ NO _____		5.2 Se solicitó auxilio de la fuerza pública: SI _____ NO _____		5.3 Existió Colaboración por parte de los fiscalizados: (En caso de ser negativo, se deben fundamentar los hechos en Observaciones) SI _____ NO _____
5.4 Se ejecutó la Reunión Informativa: SI _____ NO <input checked="" type="checkbox"/> (En caso de que la respuesta sea negativa, indicar las causas que motivaron dicha situación)				



En caso de que la respuesta sea afirmativa, responder lo siguiente:

- a) Se informaron las materias objeto de la fiscalización
 b) Se informó la normativa ambiental pertinente
 c) Se informó el orden en que se llevaría a cabo la inspección
 d) Se explicó brevemente los métodos que se usarían para documentar y registrar el estado en que se encuentra la Unidad Fiscalizable

SI NO

SI NO

SI NO

SI NO

6. OBSERVACIONES ASOCIADAS A LA EJECUCIÓN DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL

No se realizó reunión de inicio con el titular debido a que la actividad de fiscalización ambiental se realizó en el domicilio del denunciante, donde se midieron los niveles de presión sonora emitidos desde el Lavado de Autos de la Estación de Servicio Petrobras.

7. HECHOS CONSTATADOS Y/O ACTIVIDADES REALIZADAS

Siendo las 00:00 horas del día viernes 22 de diciembre de 2023 se realizó actividad de inspección ambiental a la UF "LAVADO DE AUTOS PETROBRAS TADEO HAENKE", con el objetivo de realizar medición de Niveles de Presión Sonora generados a partir del funcionamiento del recinto, producto de una serie de denuncias recibidas desde la comunidad aledaña, Portal Los Héroes.

Para lo anterior, se visitaron dos domicilios, realizándose las mediciones que se presentan a continuación:

Receptor 1: inicio de medición 00:15, medición externa

Punto	NPSeq (dBA)	NPSmín (dBA)	NPSmáx (dBA)
R1-1	60,8	59,2	62,2
	61,5	59,6	63,5
	60,5	59,6	61,0

Receptor 2: inicio de medición 00:35, medición externa

Punto	NPSeq (dBA)	NPSmín (dBA)	NPSmáx (dBA)
R2-1	61,6	59,2	63,6
	60,8	59,4	63,3
	62,4	60,1	63,7

El sonómetro utilizado correspondió a marca CIRRUS modelo CR:162B y número de serie G066138. El calibrador utilizado correspondió a marca CIRRUS, modelo CR-514 y número de serie 64887.

Se constató que el ruido medido correspondió a aspiradora en uso ubicada al interior del recinto y música de automóviles que hacen uso del lavado de autos.

Cabe señalar que se constató ruido de fondo correspondiente al tráfico vehicular circulante por Av. Tadeo Haenke, Av. Luis Emilio Recabarren y Av. Héroes de la Concepción, del cual se obtuvo las siguientes mediciones:

Inicio medición 00:50

5min	10 min
55,40	55,9

Siendo las 01:10 horas se dio por finalizada la inspección ambiental.



8. DOCUMENTOS PENDIENTES DE ENTREGAR POR PARTE DEL TITULAR		
N°	Descripción	
No hay		
Plazo envío de Documentos Pendientes en formato digital (en días hábiles):		Dirección de la (s) oficina (s) a las que debe ser enviada la información o antecedentes:
9. FISCALIZADORES PARTICIPANTES (Comenzando el listado con el encargado(a) de las actividades de Inspección Ambiental)		
Nombre	Organismo	Firma
Valeska Muñoz Torres	SMA	
Gerson Ramos Riquelme	SMA	
10. OTROS ASISTENTES		
Nombre	Institución/Empresa	Firma
No hay		
11. RECEPCIÓN DEL ACTA		
11.1 El Encargado o Responsable de la Unidad Fiscalizable recepción copia del Acta: (Marque con x según corresponda) SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	En caso de que el Acta no haya sido recepcionada, indique el motivo: Ausencia del Encargado _____ Negación de Recepción _____ Otro <input checked="" type="checkbox"/> _____ Observaciones: Se notificará al titular por carta certificada	

