



Hualpén, 13 de noviembre 2025

Sra. Catalina Ramírez Marchant.  
Fiscal Instructora de la División de Sanción y Cumplimiento  
**Superintendencia del Medio Ambiente**  
Presente

### **Carta conductora**

**Ref. Res. Ex. N°1/ROL D-276-2025**

Por medio de la presente, y en atención a la Resolución Exenta N° 1 y el expediente ROL D-276-2025, adjuntamos para su consideración, revisión y aprobación el Programa de Cumplimiento. Ante cualquier antecedente adicional que la autoridad requiera, quedamos a disposición para remitirlo de inmediato.

Se adjunta:

- Programa de cumplimiento.
- Documentación de personaría que actúa como representante legal y escritura pública
- Estados financieros
- Información sobre el horario y frecuencia de funcionamiento del recinto. (horario de inicio y término)
- Copia de los contratos de arriendo suscritos con las productoras de eventos involucrada.

Respecto de las denuncias recibidas, es importante precisar que estas se originaron durante eventos ocasionales realizadas por productoras externas que arrendaron el recinto Club Hípico de Concepción. Lamentablemente, no fue posible obtener antecedentes detallados de la maquinaria utilizada en dichos eventos ni su ubicación exacta dentro del predio.

No obstante, y con el fin de evitar la reiteración de situaciones similares, informamos que para los próximos contratos de arriendo se incorporarán las medidas establecidas en el Programa de Cumplimiento, asegurando que el arrendatario asuma plenamente la responsabilidad por la actividad desarrollada y por los niveles de presión sonora que pudiesen afectar a los receptores más cercanos.

Como requisitos contractuales, se incorporarán las siguientes disposiciones:

- Uso obligatorio de limitadores de audio, con el fin de mantener los niveles de presión sonora dentro de los valores establecidos por la normativa vigente.
- Realizar mediciones referenciales de ruido, previas y durante el evento, para verificar el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable.

- Entrega de un mapa o croquis del evento, en el que se indique la ubicación, cantidad y tipo de maquinaria, equipos y/o herramientas generadoras de ruido, acompañado de registros fotográficos fechados y georreferenciados de los parlantes, incluyendo información sobre su potencia y orientación, con el fin de verificar las condiciones operacionales declaradas.

Sin otro particular, saluda atentamente

  
Ricardo Ayllón Brito

RUT: [REDACTED]

RICARDO AYLLÓN BRITO  
GERENTE GENERAL  
CLUB HÍPICO DE CONCEPCIÓN S.A.

## ANEXO N° 1:

# FORMATO PARA LA PRESENTACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

*El formato editable de este Anexo lo puede encontrar en la página web  
<https://portal.sma.gob.cl/index.php/guias-sma/>*

Complete las tablas que se encuentran a continuación con la siguiente información:

1. Identificación del sancionatorio, personal, de la infracción y de sus efectos.
2. Información de las acciones comprometidas.

Dispone de 3 tablas en blanco para completar. Utilice tantas tablas como acciones tenga en su Programa, agregando tablas nuevas en caso de ser necesario agregar más acciones.

Al final, encontrará 3 acciones que son obligatorias y, por esto, se encuentran ya completas en las tablas con la información correspondiente.



**CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA GUÍA, NO SERÁ POSIBLE APROBAR PROGRAMAS DE  
CUMPLIMIENTO PRESENTADOS SIN ALGUNA DE ESTAS TRES ACCIONES OBLIGATORIAS**



**PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO PARA INFRACCIONES A LA NORMA DE EMISIÓN DE RUIDOS D.S. N°38/2011**

**1. IDENTIFICACIÓN:**

<b>Rol Sancionatorio</b>	Res.Ex. N°1 ROL-D-276-2025		
<b>Nombre empresa o persona natural</b>	Club Hípico de Concepción Ricardo Ayllón Brito		
<b>Rut empresa o persona natural</b>	90.088.000-6		
<b>Nombre representante legal</b>	Verónica Ríos Sánchez Rut: [REDACTED] Ricardo Ayllón Brito Rut: [REDACTED]		
<b>Dirección del establecimiento</b>	Avenida Colón N°7510, Comuna de Hualpén, Concepción.		
<b>Equipos   Maquinarias   Herramientas   Actividades   Dispositivos generadores de ruido en la unidad fiscalizable identificadas en la formulación de cargos</b> <i>(Adjuntar listado en anexo si fuese necesario)</i>	<b>Emisores de ruidos</b>		<b>Cantidad</b>
	<b>Equipos   Maquinarias   Herramientas   Actividades   Dispositivos</b>		
	Sin información		-----
	-----		-----
	-----		-----
	-----		-----
	-----		-----
	-----		-----
	-----		-----
	-----		-----
<p align="center"><b>Junto a la presentación del PDC se debe acompañar un plano simple con la ubicación de los emisores de ruido, como la identificación en dicho plano de todas las acciones de mitigación directa que se van a implementar o se implementaron con posterioridad a la fecha de la última superación a la norma contenida en la formulación de cargos.</b></p>			
<b>Indique su correo electrónico si desea ser notificado en el presente procedimiento sancionatorio por dicho medio</b>	Deseo ser notificado mediante correo electrónico a la siguiente dirección:	[REDACTED]	Tenga presente que los actos administrativos se entenderá notificados el mismo día de su remisión mediante correo electrónico.
	No deseo ser notificado mediante correo electrónico:	-----	

**2. HECHO QUE CONSTITUYE LA INFRACCIÓN**

Copie acá el texto de la infracción que se encuentra en la columna "Hecho constitutivo de infracción" de la Tabla del Resuelvo I. de la Formulación de Cargos.

La obtención, con fecha 5 de abril de 2025, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 67 dB(A), 56 dB(A), 65 dB(A) y 62 dB(A) respectivamente, las mediciones efectuadas en horario diurno, la primera y en horario nocturno las siguientes, en receptor sensible ubicado en zona III las primeras tres mediciones, y en un receptor ubicado en Zona II, la última. Todas ellas efectuadas en condición externa.

**3. EFECTOS NEGATIVOS**

Se debe ingresar la redacción contemplada en el apartado 2.3. Efectos Negativos de la Guía conforme a la calificación de gravedad de la formulación de cargos.

"Se han producido, a lo menos, molestias en la población circundante por el ruido generado motivo de la infracción."





#### 4. ACCIONES COMPROMETIDAS

<b>N°:</b> (cada acción deberá tener un número correlativo. Ej.: 1, 2, 3...)	1			
<b>Acción:</b> (Indicar la medida de mitigación que se va a implementar o ya fue implementada. En el caso de acciones por ejecutar se deben escoger de las acciones contempladas en el catálogo de acciones de la Guía o su equivalente, salvo casos calificado).	Implementación de limitadores de sonido, en la cadena electroacústica			
<b>Forma de implementación de la acción:</b> (Se debe indicar la cantidad, posición, dimensión y materialidad de la acción, conforme a lo indicado en la Guía.	<b>Cantidad:</b>	Lo suficiente	<b>Posición/ubicación dentro de la UF:</b>	Dentro del sistema electroacústico
	<b>Dimensiones:</b> (alto, ancho, largo)	No aplica	<b>Materialidad:</b>	No aplica
<b>Fecha/plazo de implementación:</b> (Debe ser posterior última superación a la norma imputada en la formulación de cargos).	<input type="checkbox"/> <b>Acción Ejecutada:</b> Fecha de ejecución:		<input checked="" type="checkbox"/> <b>Acción en ejecución /por ejecutar:</b> Seleccionar plazo de ejecución de la acción:  <input type="checkbox"/> 1 mes a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento.  <input checked="" type="checkbox"/> 2 meses a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento.  <input type="checkbox"/> 3 meses a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento.	
<b>Medios de Verificación:</b> (Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción).	<input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio). <input checked="" type="checkbox"/> Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio). <input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios. Fichas o informes técnicos. <input type="checkbox"/> Otros (indicar).			
<b>Costo Estimado Neto:</b> (Indique los costos asociados a la acción seleccionada para su implementación).	El costo sera de responsabilidad de arrendatario y/o responsable del evento. Entre \$150.000.- a \$400.000.-			





<b>N°:</b> (cada acción deberá tener un número correlativo. Ej.: 1, 2, 3...)	2			
<b>Acción:</b> (Indicar la medida de mitigación que se va a implementar o ya fue implementada. En el caso de acciones por ejecutar se deben escoger de las acciones contempladas en el catálogo de acciones de la Guía o su equivalente, salvo casos calificado).	Reubicación del escenario y/o equipos de sonido			
<b>Forma de implementación de la acción:</b> (Se debe indicar la cantidad, posición, dimensión y materialidad de la acción, conforme a lo indicado en la Guía).	<b>Cantidad:</b>	No aplica	<b>Posición/ubicación dentro de la UF:</b>	No aplica
	<b>Dimensiones:</b> (alto, ancho, largo)	No aplica	<b>Materialidad:</b>	No aplica
<b>Fecha/plazo de implementación:</b> (Debe ser posterior última superación a la norma contenida en la formulación de cargos).	<input type="checkbox"/> <b>Acción Ejecutada:</b> Fecha de ejecución:		<input checked="" type="checkbox"/> <b>Acción en ejecución /por ejecutar:</b> Seleccionar plazo de ejecución de la acción:  <input type="checkbox"/> 1 mes a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento.  <input checked="" type="checkbox"/> 2 meses a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento.  <input type="checkbox"/> 3 meses a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento.	
<b>Medios de Verificación:</b> (Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción).	<input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio). <input checked="" type="checkbox"/> Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio). <input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios. <input type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos. Otros (indicar).			
<b>Costo Estimado Neto:</b> (Indique los costos asociados a la acción seleccionada para su implementación).	No aplica			





<b>N°:</b> <i>(cada acción deberá tener un número correlativo. Ej.: 1, 2, 3...)</i>	3			
<b>Acción:</b> <i>(Indicar la medida de mitigación que se va a implementar o ya fue implementada. En el caso de acciones por ejecutar se deben escoger de las acciones contempladas en el catálogo de acciones de la Guía o su equivalente, salvo casos calificado).</i>	Barrera acústica (lonas insonorizante)			
<b>Forma de implementación de la acción:</b> <i>(Se debe indicar la cantidad, posición, dimensión y materialidad de la acción, conforme a lo indicado en la página 25 de la Guía PDC de ruidos).</i>	<b>Cantidad:</b>	La necesaria en evento	<b>Posición/ubicación dentro de la UF:</b>	Frente a la fuente emisora de ruido, bloqueando el paso hacia los receptores
	<b>Dimensiones:</b> <i>(alto, ancho, largo)</i>	La necesaria en evento	<b>Materialidad:</b>	PVC/MLV/fieltro
<b>Fecha/plazo de implementación:</b> <i>(Debe ser posterior última superación a la norma contenida en la formulación de cargos).</i>	<input type="checkbox"/> <b>Acción Ejecutada:</b> Fecha de ejecución: _____			<input checked="" type="checkbox"/> <b>Acción en ejecución /por ejecutar:</b> Seleccionar plazo de ejecución de la acción:  <input type="checkbox"/> 1 mes a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento.  <input type="checkbox"/> 2 meses a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento.  <input checked="" type="checkbox"/> 3 meses a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento.
<b>Medios de Verificación:</b> <i>(Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción).</i>	<input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio). <input checked="" type="checkbox"/> Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio). <input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios. <input type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos. <input type="checkbox"/> Otros (indicar).			
<b>Costo Estimado Neto:</b> <i>(Indique los costos asociados a la acción seleccionada para su implementación).</i>	\$40.000.- por metro cuadro			





<b>N°:</b> (cada acción deberá tener un número correlativo. Ej.: 1, 2, 3...)	4	
<b>Acción Obligatoria:</b>	Una vez ejecutadas todas las acciones de mitigación de ruido, se realizará una medición de ruido con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011 del MMA.	
<b>Forma de implementación de la acción:</b>	<p>La medición de ruidos deberá realizarse por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA), debidamente autorizada por la Superintendencia, conforme a la metodología establecida en el D.S. N°38/2011 del MMA, deberá desarrollarse desde el/los domicilio/s del/los receptor/es en los cuales se realizaron las mediciones que dieron lugar a la Formulación de Cargos, en el mismo horario en que constó la infracción y mismas condiciones. En caso de no ser posible acceder a la ubicación de dichos receptores, la empresa ETFA deberá realizar la medición desde un receptor equivalente a la ubicación del receptor, de acuerdo a la Res. Ex. N° 2051 de 14 de septiembre de 2021 o aquella que la reemplace.</p> <p>De no existir ninguna ETFA que cumpla con lo anterior, se deberá ejecutar tales actividades con alguna persona jurídica o natural, que preste el servicio, de conformidad a lo dispuesto en la Res. Ex. N° 573, de 18 de abril de 2022, de la SMA o aquella que la reemplace. Dicho impedimento deberá ser evidenciado e informado a la Superintendencia, mediante la respuesta escrita de las ETFA respecto de su falta de capacidad para prestar el servicio requerido, según lo dispone la referida resolución.</p> <p>En caso de no ajustarse a lo dispuesto a lo recién descrito la medición no será válida.</p>	
<b>Fecha/plazo de implementación:</b> (Debe realizarse con posterioridad a la implementación de todas las acciones comprometidas en el PDC sin perjuicio que coincida el mes)	<input type="checkbox"/> <b>Acción Ejecutada</b> Fecha de ejecución: _____	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Acción por ejecutar:</b> Seleccionar plazo de ejecución de la acción: <input checked="" type="checkbox"/> 1 mes a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento. <input type="checkbox"/> 2 meses a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento. <input type="checkbox"/> 3 meses a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento.
<b>Medios de Verificación:</b>	El reporte final contempla el respectivo Informe de medición de presión sonora, órdenes o boletas de prestación y servicio o trabajo, boletas y/o facturas que acrediten el costo asociado a la acción.	
<b>Costo Estimado Neto:</b> (Indique el costo asociado a la realización de la medición)	\$550.00.-	
<b>N°:</b> (cada acción deberá tener un número correlativo. Ej.: 1, 2, 3...)	3	
<b>Acción Obligatoria:</b>	Cargar en el SPDC el programa de cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.	
<b>Forma de implementación de la acción:</b>	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente. Para dar cumplimiento a dicha carga, deberá emplear la clave única para operar en los sistemas digitales de la Superintendencia, conforme a lo indicado en la Res. Ex. SMA N° 2129/2020 o aquella que la reemplace.	





<b>Plazo de implementación:</b>	10 días hábiles contados desde la notificación de la resolución que aprueba el Programa de Cumplimiento.
<b>Medios de Verificación:</b>	Esta acción no requiere un reporte o medio de verificación específico, ya que, una vez ingresado el reporte final, se conservará el comprobante electrónico generado por el sistema digital del SPDC.
<b>N°:</b> (cada acción deberá tener un número correlativo. Ej.: 1, 2, 3...)	4
<b>Acción Obligatoria:</b>	Cargar en el portal SPDC de la Superintendencia del Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 166/2018 de la SMA o aquella que la reemplace.
<b>Forma de implementación de la acción:</b>	<p>(i) Impedimentos: se considerarán como tales, los problemas exclusivamente técnicos que pudieren afectar el funcionamiento del sistema digital en el que se implemente el SPDC, y que impidan la correcta y oportuna entrega de los documentos correspondientes;</p> <p>(ii) Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia, se dará aviso inmediato a la SMA, por medio del Formulario de Oficina de Atención Ciudadana, disponible en la página de esta Superintendencia, señalando los motivos técnicos por los cuales no fue posible cargar los documentos en el sistema digital en el que se implemente el SPDC, remitiendo comprobante de error o cualquier otro medio de prueba que acredite dicha situación; y</p> <p>(iii) Acción alternativa: en caso de impedimentos, y que estos no puedan ser resueltos por la SMA la entrega de los reportes y medios de verificación será a través de Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente.</p>
<b>Plazo de implementación:</b>	10 días hábiles contados desde la fecha del plazo de ejecución de la medición final obligatoria.
<b>Medios de Verificación:</b>	Esta acción no requiere un reporte o medio de verificación específico, ya que, una vez ingresado el reporte final, se conservará el comprobante electrónico generado por el sistema digital del SPDC.

Ricardo Ayllón Brito

RUT: [REDACTED]

Firma Representante

RICARDO AYLLÓN BRITO  
GERENTE GENERAL  
CLUB HÍPICO DE CONCEPCIÓN S.A.





**Notario Talcahuano Gastón Ariel Santibañez Torres**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de  
REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA EN LO PERTINENTE ACTA DE  
SESIÓN DE DIRECTORIO N° 06/2023 CLUB HÍPICO DE CONCEPCIÓN S.A.  
otorgado el 01 de Septiembre de 2023 reproducido en las siguientes  
páginas.

Repertorio Nro: 2149 - 2023.-

Talcahuano, 01 de Septiembre de 2023.-



123456858077  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456858077.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gasant&ndoc=123456858077>.-

CUR Nro: F441-123456858077.-





REPERTORIO: 2.149 / 2023.-

OT: 28.761.-

1	
2	<b>REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA</b>
3	<b>EN LO PERTINENTE</b>
4	<b>Acta de Sesión de Directorio N° 06/2023</b>
5	
6	<b>CLUB HÍPICO DE CONCEPCIÓN S.A.</b>
7	
8	&&&&&&&&&&&&&&& fbm &&&&&&&&&&&&&&&
9	<b>EN TALCAHUANO</b> , Comuna del mismo nombre, Provincia de Concepción,
10	Región del BíoBío, República de Chile, a <b>PRIMERO</b> de <b>SEPTIEMBRE</b> del año
11	<b>DOS MIL VEINTITRES</b> , ante mí, <b>GASTÓN ARIEL SANTIBAÑEZ TORRES</b> ,
12	Chileno, Abogado, Notario Público y Conservador de Minas Titular de esta
13	Comuna, cédula de identidad número [REDACTED]
14	[REDACTED] con oficio en esta ciudad, Avenida Jorge
15	Alessandri número tres mil ciento setenta y siete, Local G ciento tres, Boulevard
16	Mall Plaza del Trébol, comparece don <b>RICARDO FERNANDO AYLLON BRITO</b> ,
17	[REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]
18	[REDACTED], domiciliado para estos efectos en
19	esta ciudad, [REDACTED]
20	[REDACTED], mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes
21	mencionada y expone: Que, debidamente facultado viene en reducir a escritura
22	pública <u>en lo pertinente</u> el Acta de Sesión de Directorio número seis del Club
23	Hípico de Concepción S.A., de fecha veintisiete de junio de dos mil veintitrés, que
24	copio a continuación: <b>"Acta de Sesión de Directorio Número cero seis / dos</b>
25	<b>mil veintitrés Club Hípico de Concepción S.A.- Efectuada el martes veintisiete</b>
26	<b>junio dos mil veintitrés a las diez treinta y tres horas en el Salón del Directorio del</b>
27	<b>Club Hípico de Concepción S.A., Avenida Colón número siete mil quinientos diez</b>
28	<b>de la comuna de Hualpén. Se dio inicio a la Sesión con la asistencia de los</b>
29	<b>siguientes directores: Presentes la presidenta Verónica Ríos Sánchez, directoras</b>
30	<b>Lucía Ríos Sánchez, Katty Ríos Sánchez, directores Rodolfo Hinrichs Roselló,</b>



Rodolfo Hinrichs Loosli y Jorge Porter Burzio.- El vicepresidente Eduardo Sarkis

Sfeir, directores Raúl Molina Colviny Christian Ovalle Ríos, manifiestan su voluntad de participar por videoconferencia, por fuerza mayor, no puede desplazarse hasta el lugar de la reunión.- La presidenta Verónica Ríos Sánchez

consulta a los directores presentes, si están de acuerdo con la solicitud de los directores antes mencionados, en relación a estar presente por videoconferencia

en forma simultánea y permanente durante la reunión de directorio.- Todos los directores presentes manifiestan su aprobación, en relación al director que solicito

estar presente por el medio de videoconferencia, indican que debe estar presente simultánea y permanentemente durante la reunión, además, que participe con voz

y voto de las decisiones.- Presentes en forma presencial el Gerente de la Sociedad Ricardo Ayllón Brito que actúa como secretario y el Abogado de la

Institución Carlos Álvarez Cid por videoconferencia.- Grabación Sesión de Directorio: La unanimidad de los directores, acuerdan grabar la presente Sesión

de Directorio.- **DOS.- Poderes para representar a la sociedad.** La presidenta Verónica Ríos Sánchez comenta que se debe realizar un cambio en los poderes,

en relación al límite para la compra y venta de moneda extranjera, lo anterior, debido a que actualmente se vende nuestro producto en el exterior y tenemos

retorno en dólares los que se deben estar vendiendo en forma permanente.- Los directores opinan sobre esta materia, indicando finalmente que se deje sin límite

la compra y venta de moneda extranjera, condicionado la compra y venta en los nuevos poderes de la sociedad a la autorización o firma de la presidenta o

director en conjunto con el señor Gerente.- **Primero)** Revocar todos los poderes otorgados por la Sociedad con anterioridad a esta fecha, con excepción de los

poderes judiciales que pudieran estar vigentes.- **Segundo)** Otorgar poderes para representar a la Sociedad, a uno cualesquiera de los directores **VERONICA RIOS**

**SANCHEZ**, cedula de identidad [REDACTED]

[REDACTED], **KATTY RÍOS SÁNCHEZ**, cedula de identidad [REDACTED]

[REDACTED] **RODOLFO**

**HINRICHS ROSELLÓ**, cedula de identidad [REDACTED]





1 [REDACTED] y **EDUARDO SARKIS SFEIR**, cedula de  
2 identidad [REDACTED]

3 [REDACTED] para que obrando conjuntamente con el Gerente General **RICARDO**  
4 **AYLLÓN BRITO**, cedula de identidad [REDACTED]

5 [REDACTED] y en representación del **CLUB HÍPICO DE CONCEPCIÓN**

6 **S.A.**, RUT noventa millones ochenta y ocho mil guión seis, puedan con las  
7 más amplias facultades dentro del giro ordinario de la Sociedad obligarla ante  
8 toda persona natural o jurídica en todo tipo de gestiones, trámites, solicitudes y  
9 actos y contratos con facultades para, en estos últimos, consentir en cláusulas de  
10 la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales, sin necesidad de acuerdo

11 previo del Directorio.- En especial podrán: **Uno.**- Abrir y cerrar cuentas corrientes  
12 bancarias de depósito y créditos; solicitar, contratar y girar contra líneas de  
13 crédito bancarias hasta por un monto total en el sistema bancario de veinte  
14 millones de pesos; solicitar, contratar y girar contra líneas de crédito de capital de  
15 trabajo en el sistema bancario hasta por un monto de veinte millones de pesos;  
16 Solicitar, contratar y girar contra créditos, avances contra aceptación, préstamos  
17 con letras y toda clase de créditos bancarios, así como comprar y vender moneda  
18 extranjera sin limitación de monto, girar, endosar, cancelar, protestar cheques, y  
19 prorrogarlos; girar, aceptar, suscribir, prorrogar, reacceptar, endosa en cobranza,  
20 garantías, descuentos y en cualquier otra forma de dominio, letras, pagarés y  
21 otros documentos mercantiles nominativos, a la orden o al portador; retirar  
22 talonarios de cheques, pedir, aprobar y rechazar saldos de cuentas corrientes

23 bancarios.- **Dos.**- En general celebrar todo tipo de contratos sobre toda clase de  
24 bienes muebles, como comprar, dar en arrendamiento, comodato, permuta,  
25 transacción, leasing o arriendo con opción de compra en cualquiera de sus  
26 modalidades, y, en general, cualquier otro contrato.- **Tres.**- Cobrar y percibir  
27 cuanto se adeude o llegue a adeudar a la Sociedad, otorgando recibo,  
28 cancelaciones y, en general liberar toda garantía que se hubiese constituido en su  
29 favor, pidiendo prorrogarlas o posponerlas, otorgar liberaciones parciales,  
30 conceder quitas y esperas.- **Cuatro.**- Celebrar contratos de trabajo,





suspenderlos, ponerles fin, caducarlos y desahuciarlos.- **Cinco.-** Representar a la Sociedad en todo lo relacionado con operaciones de comercio exterior, en especial importaciones, compraventa de divisas, pudiendo presentar solicitudes al Banco Central, tramitar informes o registros de importación, abrir acreditivos, créditos documentarios, cancelar recibos de importación en garantía documentos relacionados con el comercio exterior, intervenir en el desaduanamiento de mercaderías, dar instrucciones en todo lo relacionado con cartas de crédito y cobranzas extranjeras y, en general, intervenir con las más amplias facultades en todo lo relacionado con operaciones de importación.- **Seis.-** Contratar Boletas Bancarias de Garantía, arrendar cajas de seguridad, dejar documentos en custodia y retirarlos.- **Siete.-** Retirar todo tipo correspondencia.- **Ocho.-** Representar a la sociedad con las más amplias facultades ante todo tipo de autoridades, sean públicas o privadas, fiscales, tributarias, previsionales bancarias o de cualquier otro tipo, todo ello sin limitación alguna, así como comprar y vender moneda extranjera.- **Nueve.-** Realizar todas las operaciones del denominado mercado de capitales, en especial, adquirir documentos en cartera, bonos y papeles, venderlos, etcétera, convenir el pacto de retroventa.- **Diez.-** Firmar todos los documentos públicos o privados que sean necesarios para la ejecución de su mandato.- **Once.-** Otorgar tanto poderes generales como especiales y delegar total o parcialmente los poderes que ostentan. Este mandato no se revocará tácitamente en caso alguno.- **Tercero)** Poderes especiales para el Presidenta señora **VERÓNICA RÍOS SÁNCHEZ** y el señor Gerente General **RICARDO AYLLÓN BRITO**: Se acuerda facultar expresamente a el Presidente y al Señor Gerente General, para que actuando conjuntamente y previo acuerdo expreso del Directorio puedan: **Uno.-** Vender toda clase de bienes muebles y valores mobiliarios, pudiendo fijar precios, forma de pago, plazos y condiciones, destinar lo vendido y renunciar a la acción resolutoria.- **Dos.-** Constituir y aceptar prendas u otra caución cualquiera que fuere su naturaleza sobre los bienes de la Sociedad.- **Cuarto)** Poderes para el Gerente General señor **RICARDO AYLLÓN BRITO** actuando individualmente podrá





ejercer todos los actos que en su calidad de tal le autoriza la Ley dieciocho mil  
cuarenta y seis y en especial y no excluyentemente las siguientes.- Uno.-

Revalidar cheques, solicitar saldos, retirar talonarios de cheques, tomar, renovar  
y retirar vale vistas y depósitos a plazo.- Dos.- Suscribir toda la correspondencia  
de la Sociedad y retirar la correspondencia certificada o no del Correos de Chile o  
de cualquier empresa o entidad del ramo de transporte terrestre, aéreo o  
marítimo, celebrar todo tipo de actos y contratos con amplias facultades, en  
relación con servicios de toda especie, en particular y no excluyentemente los de  
agua, electricidad, gas, telefonía básica y celular, televisión, cable, entre otros.-

Tres.- Celebrar contratos de trabajo, suspenderlos, ponerles término,  
desahuciarlos, firmar finiquitos.- Cuatro.- Pagar sueldos, honorarios,  
remuneraciones, imposiciones previsionales, impuestos, facturas y deudas de la  
Sociedad y firmar toda la documentación necesaria para tal efecto.- Cinco.-  
Representar a la Sociedad ante toda clase de autoridades y funcionarios sean del  
orden administrativo, jurisdiccional, en especial ante cualquier municipalidad o  
servicio público, pudiendo elevar solicitudes, deducir reclamos y en general  
efectuar todos los actos que sean menester para un adecuado cumplimiento del  
objeto de la Sociedad y en protección de sus intereses.- Seis.- El señor Gerente  
General conforme a lo dispuesto en el artículo cuarenta y nueve de la Ley de  
Sociedades Anónimas tendrá la representación judicial de la Sociedad y está  
investido de todas las facultades que establecen ambos incisos del artículo  
séptimo del Código de Procedimiento Civil.- Este mandato no se revocará  
tácitamente en caso alguno.- El Directorio acuerda por unanimidad aprobar los

poderes otorgados a la presidenta Verónica Ríos Sánchez, directora Katty Ríos  
Sánchez, directores Rodolfo Hinrichs Roselló, Eduardo Sarkis Sfeir y gerente  
general Ricardo Ayllón Brito.- **CERTIFICADO ASISTENCIA A REUNION DE  
DIRECTORIO POR VIDEO CONFERENCIA. Hualpén martes veintisiete de junio  
dos mil veintitrés, en el salón del Directorio del Club Hípico de Concepción,  
ubicado en Avenida Cristóbal Colon siete mil quinientos diez, en presencia de  
doña Verónica Ríos Sánchez, cedula de identidad número [REDACTED]**

Pag: 6/9



Certificado N°  
123456789012  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.cl>



telemáticamente, con la asistencia virtual de las personas señaladas en el documento cuya reducción solicita en este acto, declarando además estar en





pleno conocimiento de lo dispuesto en los artículos ciento noventa y tres y  
siguientes del Código Penal, liberando expresamente al Notario que autoriza, de  
toda responsabilidad derivada de lo anterior".- Así lo otorga y previa lectura firma  
ante mí, correspondiéndole el número **DOS MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE /**  
**DOS MIL VEINTITRÉS** en el Libro Repertorio.- Se dan copias autorizadas.- **DOY**  
**FE.-**

Firma:

Nombre: RICARDO FERNANDO AYLLON BRITO

C.I.N°:



Pag: 8/9



Certificado N°  
123456858077  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

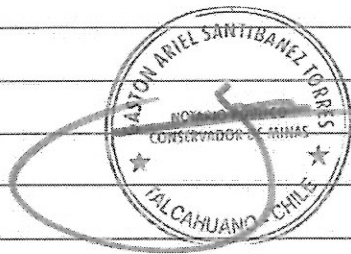
27

28

29

30

**UTILIZADO**  
Conforme Art. 404, Inc. 3° del Código Orgánico de Tribunales



























## Identificación de horario y frecuencia

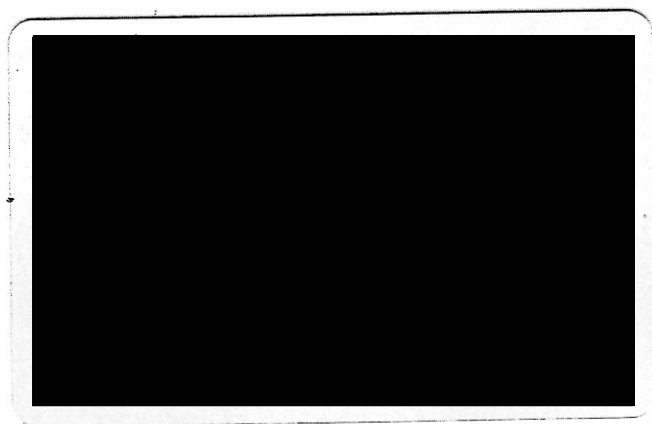
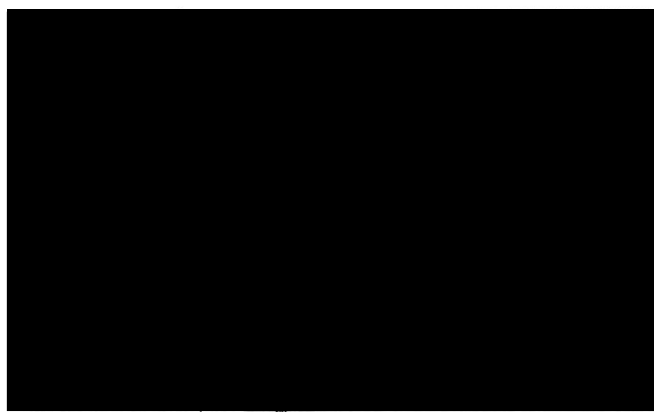
### Club Hípico de Concepción

Música en vivo y/o karaoke no se realiza, las denuncias fue un evento ocasional

#### Horario de funcionamiento del recinto

días	Horario
Lunes a Domingo	08:00 a 18:00 h mantención de caballos
Martes	15:00 a 20:30 h eventos de carrera de caballos

o 10  
RICARDO AYLLON BRITO  
GERENTE GENERAL  
CLUB HIPICO DE CONCEPCION S.A.





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**EVENTO SABADO 05 ABRIL 2025**

En Hualpén a 19 de marzo de 2025, entre la **Sociedad Club Hípico de Concepción S.A., Rut: 90.088.000-6**, representado por doña Verónica Ríos Sánchez, cedula de identidad 8.641.120-2 y por don Ricardo Ayllón Brito, cedula de identidad 8.897.007-1, ambos domiciliados en Avenida Colón N°7510 comuna de Hualpén, en adelante también, el “**Arrendador**”; y **SKY Media SpA, rol único tributario N° 77.873.417-6**, representada por don Pablo Emilio Blaset Garrido, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos domiciliados Alonso de Córdova 5320, comuna Las Condes, región Metropolitana, en adelante el “**Arrendatario**”; los comparecientes ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Del Inmueble Arrendado.**

El Club Hípico de Concepción S.A. es dueña del inmueble ubicado en Avenida Cristóbal Colón N°7510, comuna de Hualpén.

Dentro del recinto se encuentra un polígono de aproximadamente 30.000 metros cuadrados, denominado “Jardín Central” ubicado en el centro de la pista principal de carrera, con acceso por Avenida Cristóbal Colón y un polígono de 20.000 metros cuadrados, denominado “estacionamientos” ubicado y con acceso por Avenida Golondrinas, en adelante el “**Inmueble Arrendado**”, cuyo emplazamiento se individualiza en plano contenido en **Anexo N°1**, que firmado por las partes se entiende parte integrante de este contrato, cuya entrada es por Avenida Cristóbal Colón y por Avenida Golondrinas.

**SEGUNDO: Del Arrendamiento.**

Por el presente instrumento el Arrendador da en arrendamiento al Arrendatario que recibe a tal título el Inmueble Arrendado.

**TERCERO: Del objeto del arrendamiento.**

El objeto exclusivo del presente contrato es el desarrollo del evento denominado **La Gran Despedida de la Fondita de Nicanor**, en adelante el “**Evento**”, a realizarse en las siguientes condiciones:

**Uno)** el Evento consistirá en recital de música cumbias y rancheras, diferentes artistas.

**Dos)** El Evento se desarrollará entre las 14:00 horas del día **sábado 05 de abril 2025**, hasta las 02 horas del día siguiente.

**Tres)** El montaje del Evento, se realice a partir de las 12:00 horas del día **lunes 31 de marzo 2025**, en adelante, y sin que ello signifique interferir con el normal desarrollo de las actividades propias del Club Hípico de Concepción, ni afectar en nada la realización



de la jornada de carreras de los días **martes 01 de abril 2025 y martes 08 de abril 2025**, circunstancias que el Arrendatario declara conocer y aceptar sin reserva alguna.

**Cuatro)** El Arrendatario deberá retirar todas las estructuras, instalaciones, equipos, mesas, sillas, iluminación, equipos de sonido y demás implementos que se hayan utilizado para la realización de esta actividad y además el escenario, carpas, mesones y vallas del Evento, a más tardar a las **20:00 horas del día lunes 07 de abril 2025**.

**Cinco)** El no cumplimiento de los horarios y límites señalados, autorizará al Arrendador para requiere la suspensión inmediata del Evento, no existiendo reembolso de los montos pagados y montos dados en garantías por posibles perjuicios como demandas con vecinos, municipalidades y otros gremios Hípicos.

**Seis)** Los horarios y condiciones definitivos del Evento, deberán ajustarse a los que disponga la Municipalidad de Hualpén y demás autoridades cuya concurrencia sea necesaria para el desarrollo del mismo.

#### **CUARTO: Del estado y uso de suelo del Inmueble Arrendado.**

El Inmueble Arrendado se entrega en el estado en que actualmente se encuentra, declarando el Arrendatario conocer y aceptar expresamente el metraje, infraestructura, disponibilidad de servicios y uso suelo, declarando que este cumple plenamente con los requerimientos para desarrollar el Evento y, por tal motivo, declara no tener cargo ni reparo alguno que formular al respecto.

Para efectos, de la obligación de restitución de la sección arrendada, se adjuntan como **Anexo N°2** set de fotografías del estado en que se entrega.

#### **QUINTO: De la renta de arrendamiento.**

La renta de arrendamiento será la suma de \$7.000.000 (siete millones de pesos), el Arrendatario paga en este mismo acto, vía transferencia bancaria.

Adicionalmente el Arrendatario se obliga con al Club Hípico de Concepción S.A:

- a) entregar 200 entradas de cortesía para el día del Evento;
- b) Autorizar para entregar promoción del Club Hípico de Concepción o Teletrak.cl previo y durante el Evento,
- c) a tomar y/o distribuir públicamente imágenes y videos del Evento que se realice, y;
- d) entregar 50 credenciales de acceso al Evento para personal del Arrendador

En caso de que el Arrendatario no efectúe los pagos y garantías acordados en las fechas indicadas en el presente contrato, Club Hípico de Concepción S.A podrá poner término ipso facto al presente contrato, sin derecho a indemnización alguna al Arrendatario.

**SEXTO: De la no realización del Evento.**

En caso que la no realización del Evento, por cualquier causa o motivo, incluyendo el caso fortuito, fuerza mayor o la no obtención de los permisos necesarios para su desarrollo por parte de cualquier autoridad, los pagos efectuados no serán restituidos y quedarán en beneficio del Arrendador, a título de multa y como valuación anticipada y convencional de los perjuicios causados, multa que es aceptada expresamente en este acto por el Arrendador.

**SÉPTIMO: De las facilidades que debe dar el Arrendador.**

El Arrendador declara que durante los días en que se realizará el Evento mencionado, dará las facilidades necesarias para que el Arrendatario pueda preparar la locación de manera que quede en óptimas condiciones para la actividad a realizar, siempre que no interfiera con el normal desarrollo de la actividad hípica propia del Club Hípico de Concepción.

**OCTAVO: De la responsabilidad.**

Las partes declaran que la responsabilidad íntegra y exclusiva por todas las actividades previas, coetáneas y posteriores al Evento será de cargo del Arrendatario, por declarar este tener el conocimiento, la organización, los equipos y el personal idóneos para el desarrollo del Evento, debiendo tomar las medidas de resguardo y prevención necesarias a fin evitar cualquier tipo de contingencia o accidente, en el periodo indicado respondiendo frente al Arrendador aún del caso fortuito o fuerza mayor.

En particular y en una enunciación no taxativa, las Partes declaran que Club Hípico de Concepción S.A no tendrá responsabilidad alguna:

a) si algunas personas que asistan a la actividad, resultaren intoxicadas o con cualquier otro daño que con ocasión de los alimentos y/o bebidas que hayan ingerido en el Inmueble Arrendado, por cuanto la provisión y manipulación de tales insumos serán de cargo exclusivo del Arrendatario.

b) si los asistentes que concurran a la actividad sufrieren algún perjuicio o daño en su persona o en sus bienes, sean dentro del recinto arrendado o en los estacionamientos.

c) en caso de que personal del Arrendatario o de otras empresas vinculadas a este para el desarrollo del Evento, durante el proceso de montaje desarrollo o desmontaje del Evento, sufrieren algún perjuicio o daño en su persona o en sus bienes, en el interior del Inmueble Arrendado o en sus alrededores.

d) Por las multas o sanciones de cualquier tipo emanados de la autoridad Municipal, Carabineros de Chile o de cualquier otra autoridad que tengan su origen en las actividades que el Arrendatario desplegará con ocasión del presente contrato, todas las cuales serán de su cargo y responsabilidad exclusiva.

e) En la obtención de todos los permisos y patentes municipales y permisos o certificaciones de órganos del Estado, pagos de derechos o de cualquier otra índole necesarias para la realización del Evento que serán de costo, gestión y responsabilidad del Arrendatario.



#### **NOVENO: Indemnidad.**

El Arrendatario se obliga a mantener indemne al Arrendador de cualquier pago, multa sanción pecuniaria, indemnización de perjuicios o de pago de otra índole que se le imponga por hechos relacionados con el Evento a realizar en sus dependencias, comprendiendo las actividades previas, coetáneas y posteriores al Evento, obligándose a restituir y/o reembolsar cualquier suma que haya debido pagar por ello.

#### **DÉCIMO Seguros.**

El arrendatario deberá entregar una póliza de seguros **tomada por este y endosada a nombre del Club Hípico de Concepción S.A.**, por un monto de **1.000 UF**, por evento y con rehabilitación automática, para cubrir desde el inicio del periodo de montaje y hasta la restitución conforme del Inmueble Arrendado

La póliza deberá cubrir:

- a) daños propios del Arrendatario de sus trabajadores, dependientes y subcontratistas;
- b) daños del Arrendador, sus instalaciones, dependencias y trabajadores;
- c) daños a los equinos que pernoctan y entrenan el Inmueble de propiedad del arrendador;
- d) daños al público, invitados y toda persona que asista a cualquier título al Evento.
- e) el pago de todas las obligaciones que el presente contrato pone de cargo del Arrendador.

La póliza deberá ser entregada al Arrendador en forma previa al montaje del Evento, y a más tardar el **día 31 de marzo 2025, hasta las 12:00 horas** para revisión y aprobación del Hípico Concepción S.A. De no entregarse en tal oportunidad, el Arrendador queda expresamente facultado para poner término inmediato al presente contrato, lo que supone la no realización del Evento reteniendo los dineros pagados a esa fecha por el Arrendatario como indemnización de perjuicios compensatoria, por el incumplimiento de la presente obligación.

#### **UNDÉCIMO: De las obligaciones adicionales del Arrendatario derivadas de la actividad hípica.**

Se deja expresa constancia por las partes que el arrendatario ha sido debidamente informado y está en conocimiento que los días **martes 01 de abril 2025 y 08 de abril 2025**, se realizarán carreras hípicas y, adicionalmente, que todos los días los caballos entrenan en la mañana, por lo tanto, en atención a lo anterior debe considerar las siguientes restricciones en el proceso de montaje:

- a) No deben, haber carpas que obstaculicen la normal visualización de las carreras de caballos.
- b) No puede existir tránsito de personas o vehículos por las pistas de carreras entre las 8:00 y las 12:00 horas.
- c) No está permitido colocar carpas, fierros o estructuras a menos de tres metros de las barandas de carreras.
- d) No está permitido colocar baños químicos a menos de 10 metros de las barandas de carreras.
- e) Las pruebas de sonido se pueden realizar todos los días entre las 12:00hrs y las



20:00hrs, excepto los días de carreras, en que no podrá realizarse prueba alguna. En todo caso deberán cumplir las normas de decibeles máximos permitidos por la autoridad respectiva y respetar la normativa legal y reglamentaria aplicable a la materia.

- f) Los pórticos y estructuras de acreditación y entradas, podrán instalarse a partir del **sábado 05 de abril 2025 desde las 9:00 horas en adelante.**
- g) Durante la realización del Evento, desde las 08:00 a las 12:00 horas, entrenan los caballos, por lo que se podrá abrir puertas a público sólo después de las 12:00 horas.
- h) No pueden existir elementos ni camiones ni vehículos de cualquier dimensión estacionados en **ninguna de las pistas de carreras** del Club Hípico de Concepción, excepto los vehículos de emergencia durante el desarrollo del Evento. Los vehículos de producción y proveedores, deberán estacionar en los lugares habilitados en el Inmueble Arrendado.

#### **DUODÉCIMO: De la conservación, aseo y mantención.**

Las partes dejan constancia que los recintos y lugares objetos del presente contrato deberán ser restituidos al Club Hípico de Concepción en las mismas condiciones de conservación, aseo y mantención, esto es, en perfecto estado de conservación y aseo, a más tardar el día **lunes 07 de abril 2025, a las 20:00 horas**. Para lo anterior, la arrendataria contratará, por cuenta y costo del Arrendatario, los servicios de limpieza, acopio y traslado de la basura. Para estos efectos, el Arrendatario deberá disponer de personal, las cuales deberán durante la duración del Evento acopiar la basura generada. El Arrendatario, también deberá contratar los servicios de alguna empresa que evacue las aguas grises y negras que se pudieran generar. El no cumplimiento de esta cláusula, facultará al Club Hípico de Concepción para suspender el Evento de manera definitiva e incluso poner término inmediato y anticipado al presente contrato sin derecho a devolución de valor alguno, los que quedarán en su poder a título de indemnización de perjuicios.

El Arrendatario se encargará, del servicio de limpieza del recinto interno del Club Hípico de Concepción desde la Avenida Cristóbal Colón a la Avenida Golondrinas, con el fin de acopiar y retirar la basura que los participantes al Evento generen por cualquier causa.

#### **DÉCIMO TERCERO: De la Garantía.**

Con el objeto de garantizar los perjuicios económicos que el arrendatario o los asistentes al Evento pudieran causar en los jardines, salones y demás instalaciones del Club Hípico de Concepción el arrendador entregará al Club Hípico de Concepción por concepto de garantía, **el monto de \$3.000.000 (tres millones de pesos)**. Este monto debe ser depositado a más tardar el **31 de marzo 2025**, con el fin de pagar íntegramente los daños causados, multas u otro ítem no respetado del contrato. Si los costos de las restituciones superaran el monto en cuestión, el arrendatario se obliga a enterar los montos dentro de los



60 días corridos después de terminado el Evento con cheque o abono en cuenta corriente.

Todo lo anterior sin perjuicio de del derecho del arrendador de hacer efectiva la póliza establecida en la cláusula Octava Bis.

De no haber daños causados, incumplimientos, ni multas a descontar, el monto en efectivo será devuelto al arrendatario una vez transcurridos 60 días corridos de utilizado el o los Recintos en arriendo.

**DÉCIMO CUARTO: Del pago de los derechos de autor.**

El Arrendatario declara y deja constancia que, en su calidad de organizador de las fiestas y proveedor de todos los servicios de ellas, incluso la música, se hace responsable exclusivo del pago de los derechos de autor a que la difusión de esta lo obligue para con la Sociedad Chilena del derecho de Autor u otra persona natural o jurídica.

**DÉCIMO QUINTO: De la obligación de seguridad y servicio de guardias y seguridad en el Evento.**

El Arrendatario se compromete a generar los más altos niveles de seguridad en la revisión de los participantes del Evento, evitando cualquier riesgo de accidentes o daños materiales o a las personas que asistan tanto al interior del recinto o a sus alrededores para lo cual:

- a) el Arrendatario desde el inicio de ingreso al Evento, durante su desarrollo y hasta su conclusión, a través de guardias privados en número suficiente y que cuenten con los cursos, calificaciones y acreditaciones que los habilitan al efecto de conformidad a la ley, siendo igualmente obligación del Arrendatario el vigilar los accesos al Club Hípico de Concepción, incluyendo accesos no habilitados como murallas y acceso a los corrales pesebreras, casas de preparadores y pistas del Club Hípico de Concepción.
- b) Se prohíbe cualquier espectáculo de fuegos artificiales o lanzamiento de fuego pirotécnico.
- c) En el pórtico de entrada de revisión de ticket deberá contar a lo menos con el personal suficiente para revisar el ingreso armas u elementos de peligro.

**DÉCIMO SEXTO: Del espectáculo y de los artistas.**

Los artistas aceptados para realización de este Evento no deberán ser en ningún caso artistas que puedan perjudicar o poner en riesgo el nombre del recinto del arrendador, cuya

lista definitiva debe ser entregada al Club Hípico de Concepción 10 días antes de la realización del Evento.

Es obligación del arrendatario exhibir previamente al desarrollo del Evento:

- a) La nómina de los artistas aceptados para participar, lo cuales no deberán ser en ningún caso artistas que puedan perjudicar o poner en riesgo la imagen pública y reputación tanto del Inmueble como del Arrendador, y cuya lista definitiva debe ser entregada al Club Hípico de Concepción 10 días antes de la realización del Evento.
- b) Con una antelación mínima de 3 días al del desarrollo del Evento, el listado de los guardias contratados para seguridad del Evento y de los recintos del Club Hípico de Concepción, que cuenten con los cursos y calificaciones que los habilitan al efecto.
- c) con una antelación mínima de 3 días al del desarrollo del Evento deberá exhibir los permisos y autorizaciones municipales y sanitarias que permitan el desarrollo de la actividad.

El incumplimiento de lo indicado en la presente cláusula, facultará al Club Hípico de Concepción para suspender y poner término al contrato, sin derecho a restitución de los montos ya pagados a esa fecha, los que quedarán en poder del Club Hípico de Concepción a título de indemnización de perjuicios.

**DÉCIMO SÉPTIMO: De la multa por infringir los horarios.**

El Arrendatario se compromete a respetar el horario fijado en este contrato, si esto no se cumple, la multa será de \$500.000.- (quinientos mil pesos), por cada hora o fracción de esta, que supere la hora de final del festival musical fijado en este contrato, sin perjuicio del derecho del arrendador para suspender o poner término al contrato.

**DÉCIMO OCTAVO: De la solución de conflictos.**

Cualquier dificultad que se suscitase entre las partes con motivo del presente contrato, su interpretación, cumplimiento, incumplimiento o cualquier otra materia derivada del mismo, será resuelta por los Tribunales Ordinarios de Justicia de Concepción, para ante los cuales se prorroga convencionalmente competencia.

  
Verónica Ríos Sánchez

Club Hípico de Concepción S.A.

Arrendador

  
Ricardo Ayllón Brito



Pablo Emilio Blaset Garrido

SKY Media SpA

Arrendatario

Powered by:

@ecert

Firma electrónica avanzada  
PABLO EMILIO BLASET  
GARRIDO  
2025.03.19 11:52:14 -0300



Firmaron Ante Mí, en el anverso únicamente como **Arrendadora** doña Verónica Roxana Ríos Sánchez, C.I.N° [REDACTED] y don Ricardo Fernando Ayllón Brito, C.I. N° [REDACTED], ambos en representación del **CLUB HÍPICO DE CONCEPCIÓN S.A.**, Rut: 90.088.000-6, según consta de Acta Sesión de Directorio N° 06/2023 de fecha 27/06/2023, reducida a escritura pública con fecha 01 de Septiembre de 2023 bajo el Repertorio N° 2149/2023, en este oficio notarial, tenida a la vista.- **CERTIFICO:** Que, conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley N° 18.101 sobre arrendamiento de predios urbanos, modificada por la Ley N° 21.461, tuve a la vista el título de dominio del inmueble materia del presente contrato, que acredita la habilitación del arrendador para ceder el uso de dicho inmueble.- **TALCAHUANO, 20 de Marzo del año 2025.-**





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**EVENTO 12 ENERO 2025**

En Talcahuano de Chile, a 06 de enero de 2025, entre la sociedad **CLUB HÍPICO DE CONCEPCIÓN S.A.**, Rut: 90.088.000-6, representado por doña Verónica Ríos Sánchez, cedula de identidad [REDACTED] y por don Ricardo Ayllón Brito, cedula de identidad [REDACTED], ambos domiciliados en [REDACTED], por una parte, en adelante "El Arrendador", y por la otra, como "Arrendatario", la empresa **LA BODEGUITA DE NICANOR SpA**, Rut: 77.253.562-7, representada por don Daniel Arturo Gomez Lacroix, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos domiciliados en [REDACTED] se conviene el siguiente contrato:

**PRIMERO: De la propiedad objeto de arrendamiento.-**

La Sociedad **Club Hípico de Concepción S.A.**, en adelante el "Club Hípico Concepción", es dueña del inmueble ubicado en Avenida Cristóbal Colón N° 7510, en la comuna de Hualpén, en cuyo interior se encuentra un óvalo central entre las canchas de carreras y entrenamiento. Dentro del recinto se encuentra un polígono de aproximadamente 30.000 metros cuadrados, denominado "Jardín Central".

**SEGUNDO: Del arrendamiento.-**

Por el presente instrumento sociedad **Club Hípico de Concepción S.A.**, representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento a **La Bodeguita de Nicanor SpA**, por quien acepta el representante ya mencionado, el Recinto denominado **Jardín Central** ubicado en el centro de la pista principal de carrera, cuya entrada es por Avenida Cristóbal Colón, superficie que se individualiza en Plano denominado anexo N°1 que firmado por las partes se entiende parte integrante de este contrato, cuya entrada es por Avenida Cristóbal Colón.-

**TERCERO: Del objeto del bien arrendado.-**

Las partes dejan expresa constancia que ha sido condición de la esencia para suscribir este contrato que el bien dado en arrendamiento sea destinado única y exclusivamente a la realización de la fiesta musical "**Fiesta Grado 3**", a realizarse el **domingo 12 de enero del año 2025**, desde las 12:00 horas hasta las 01.00 horas del día siguiente.

Es igualmente condición de la esencia del presente contrato que el montaje de la actividad anteriormente señalada, se realice a partir de las 12:00 horas del día miércoles 8 de enero de 2025, en adelante, y sin que ello signifique interferir con el normal desarrollo de las actividades propias del Club Hípico de Concepción, ni afectar en nada la realización de la jornada de carreras del martes 7 y martes 14 de enero 2025, circunstancias que el arrendatario **declara conocer** y aceptar sin reserva alguna.



Se deja clara y expresa constancia por las partes que sólo durante las horas antes mencionadas podrá llevarse a cabo el Evento y tener música propia del mismo, de manera que el no cumplimiento de los horarios y límites de la actividad musical, tendrá como consecuencia la suspensión inmediata de la actividad, no existiendo reembolso de los montos pagados y montos dados en garantías por posibles perjuicios como demandas con vecinos, municipalidades y otros gremios Hípicos.

Los horarios definitivos serán, como máximos, los que autorice la Municipalidad de Hualpén y en ningún caso podrán superar los antes señalados.

**CUARTO: Del estado y uso de suelo del bien arrendado.-**

El recinto se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, declarando el arrendatario conocer y aceptar expresamente el metraje y la infraestructura del recinto que recibirá en arrendamiento, así como el uso de suelo del inmueble, declarando que éste cumple plenamente con los requerimientos para desarrollar sin problemas el Evento y por tal motivo, declara no tener cargo ni reparo alguno que formular al respecto. Para efectos, de la obligación de restitución de la sección arrendada, se adjuntan como **Anexo N°2** set de fotografías

**QUINTO: De la renta de arrendamiento.-**

La renta de arrendamiento será la suma de \$10.000.000. (Diez millones de pesos), más los montos indicados en las cláusulas Décima y Décimo Primera del presente contrato, lo que arroja un monto total de \$13.000.000 millones de pesos), que la arrendataria paga y pagará de la siguiente forma:

1. Con la suma de \$10.000.000.-, que la arrendataria paga en este mismo acto, vía transferencia electrónica, suma que Club Hípico de Concepción S.A declara recibir a su entera y total satisfacción, a modo de reserva del espacio.

En caso que estos compromisos no se cumplan el arrendador tendrá derecho a clausurar el recinto y solicitar al personal de la producción abandonar el jardín central. Además de comunicar lo sucedido a quien consulte o se estime conveniente.

Por último, como parte del precio, la arrendataria se obliga a entregar al Club Hípico de Concepción S.A lo siguiente:

- a) 200 entradas de cortesía para el día del Evento.
- b) Autorización para entregar promoción del Club Hípico de Concepción o teletrak.cl previo y durante el Evento y;
- c) 30 credenciales de acceso al Evento para personal del Club Hípico de Concepción S.A

En caso de que el arrendatario no efectúe los pagos acordados en las fechas indicadas en el presente contrato, Club Hípico de Concepción S.A podrá poner término ipso facto al presente contrato sin derecho a indemnización alguna para la empresa La Bodeguita de Nicanor SPA. quedando la renta pagada hasta ese momento como multa anticipada para el Club Hípico de Concepción S.A. como evaluación convencional de perjuicios, la que es aceptada expresamente en este acto por el representante de La Bodeguita de Nicanor SpA.

**SEXTO: Del desistimiento de la realización del Evento.-**

En caso que el arrendatario se desistiere de la realización del Evento, por cualquier causa o motivo, incluyendo el caso fortuito o fuerza mayor o la no obtención de los permisos necesarios para desarrollar el Evento por parte de cualquier autoridad, perderá las cantidades que haya pagado hasta la fecha del desistimiento conforme a la cláusula anterior, cualquiera sea el monto que haya pagado, los que quedarán en beneficio del arrendador, a título de multa y como evaluación anticipada y convencional de los perjuicios causados, multa que es aceptada expresamente en este acto por el representante de La Bodeguita de Nicanor SPA.

**SEPTIMO: De las facilidades que debe dar el Arrendador.-**

El arrendador declara que durante los días en que se realizará el Evento mencionado, dará todas las facilidades necesarias para que el arrendatario pueda preparar la locación de manera que quede en óptimas condiciones para la actividad a realizar, siempre que no interfiera con el normal desarrollo de la actividad hípica propia del Club Hípico de Concepción. Se deja expresa constancia que todos los permisos y patentes municipales y gubernamentales, o de cualquier otra índole necesarias para la realización del Evento serán de cargo, costo y gestión del arrendatario y, en consecuencia, el Club Hípico de Concepción no se hace responsable por la aprobación del Evento por parte de la Municipalidad de Hualpén ni de ninguna otra autoridad.

**OCTAVO: De la responsabilidad.-**

Las partes declaran que la responsabilidad íntegra y exclusiva por todas las actividades previas, coetáneas y posteriores al Evento será de cargo de la arrendataria, por ser ésta la dotada de conocimiento en la organización y funcionamiento de Evento de la naturaleza que se desarrollará, debiendo tomar las medidas de resguardo y prevención necesarias a fin evitar cualquier tipo de contingencia o accidente, en el periodo indicado respondiendo frente al arrendador aún del caso fortuito o fuerza mayor.

En particular y en una enunciación no taxativa las partes declaran y dejan constancia que Club Hípico de Concepción S.A no tendrá responsabilidad alguna:

- a) en caso de que algunas personas que asistan a la actividad, resultaren intoxicadas o con molestias abdominales y de cualquier otro daño que con ocasión de los alimentos y/o bebidas que hayan ingerido en los lugares en materia de arriendo, por cuanto la provisión y manipulación de tales insumos serán de cargo exclusivo del arrendatario.
- b) en caso de que los asistentes, que concurran a la actividad sufrieren algún perjuicio o daño en su persona o en sus bienes, sean dentro del recinto arrendado o en los estacionamientos.
- c) en caso de que personal de la arrendataria o de otras empresas vinculadas a ésta para el desarrollo del Evento, durante el proceso de montaje desarrollo o desmontaje del Evento, sufrieren algún perjuicio o daño en su persona o en sus bienes, sean dentro del recinto arrendado o en los estacionamientos,
- d) por las multas o sanciones de cualquier tipo emanados de la autoridad Municipal, Carabineros de Chile o de cualquier otra autoridad que tengan su origen en las actividades que la arrendataria desplegará con ocasión del presente contrato, todas las cuales serán de exclusivo cargo y responsabilidad del arrendatario.
- e) El Arrendatario estará obligado a respetar toda la normativa legal, reglamentaria y ordenanzas municipales, que regula la actividad autorizada en la cláusula Tercera, en

particular la normativa concerniente a horarios, seguridad, contaminación acústica y lumínica, tránsito y demás atinente al efecto.

**OCTAVO BIS:** El arrendatario se obliga a mantener indemne al Arrendador de cualquier pago, multa sanción pecuniaria, indemnización de perjuicios o de pago de otra índole que se le imponga por hechos relacionados con el Evento a realizar en sus dependencias, comprendiendo las actividades previas, coetáneas y posteriores al Evento, obligándose a restituir y/o reembolsar cualquier suma que haya debido pagar por ello.

Para estos efectos, el arrendatario deberá entregar una **póliza de seguros tomada por la arrendataria** y endosada a nombre de la Sociedad **Club Hípico de Concepción S.A.**, por un monto de **2.000 UF**, por evento y con rehabilitación automática, para cubrir el periodo que media entre el 08 enero al 15 de enero del 2025.

La póliza deberá cubrir:


- a) daños propios de la arrendataria de sus trabajadores, dependientes y subcontratistas;
- b) daños del arrendador, sus instalaciones, dependencias y trabajadores;
- c) daños a los equinos que pernoctan y entrenan el Inmueble de propiedad del arrendador;
- d) daños al público, invitados y toda persona que asista a cualquier título al Evento.
- e) el pago de todas las obligaciones que el presente contrato pone de cargo de la arrendadora en particular la multa contemplada en la cláusula Novena.
- f) La póliza deberá explícitamente incluir que su cobertura incluye todo daño ocasionado a cualquiera de las personas o bienes mencionados en las letras precedentes de la presente cláusula, producidos por fuegos de artificios o elementos pirotécnicos empleados por el Arrendatario con ocasión de la preparación y desarrollo de la actividad autorizada en la cláusula Tercera del presente contrato.

La póliza deberá ser entregada y exhibida al arrendador a más tardar el día miércoles **8 de enero de 2025, hasta las 12:00hrs.** para revisión y aprobación del Hípico Concepción S.A. De no entregarse en tal oportunidad. El arrendador queda expresamente facultado para poner término inmediato al presente contrato, lo que supone la no realización del Evento y queda facultada, asimismo, para retener los dineros pagados a esa fecha por la arrendataria como indemnización de perjuicios por todos los inconvenientes causados.

**NOVENO: De las obligaciones del Arrendatario.-**

Será obligación y responsabilidad del arrendatario **retirar** todas las estructuras, instalaciones, equipos, mesas, sillas, iluminación, equipos de sonido y demás implementos que se hayan utilizado para la realización de esta actividad y además el escenario, carpas, mesones y vallas del Evento, a más tardar a las 20:00 horas del día **lunes 13 de enero de 2025.**

El cumplimiento a esta obligación facultará al Arrendador para cobrar e imponer una multa de **\$1.000.000** (un millón de pesos), por cada día que no se cumple con este punto. Se deja expresa constancia por las partes que el arrendatario ha sido debidamente informado y está en conocimiento que los días **martes 07 Enero y martes 14 de enero de 2025** se realizarán carreras de caballos y que todos los días los caballos entrenan en la mañana, por lo tanto, en atención a lo anterior debe considerar las siguientes restricciones de montaje:

- 
1. No deben, haber carpas que obstaculicen la normal visualización de las carreras de caballos.
  2. No puede existir tránsito de personas o vehículos por las pistas de carreras entre las 8:00 y las 12:00 horas.
  3. No está permitido colocar carpas, fierros o estructuras a menos de tres metros de las barandas de carreras.
  4. No está permitido colocar baños químicos a menos de 10 metros de las barandas de carreras.
  5. Las pruebas de sonido se pueden realizar todos los días entre las 12:00hrs y las 20:30hrs, excepto el día **martes 07 de enero de 2025**, en que no podrá realizarse prueba alguna. En todo caso deberán cumplir las normas de decibeles máximos permitidos por la autoridad respectiva.
  6. Los pórticos y estructuras de acreditación y entradas, podrán instalarse a partir del **sábado 11 de enero de 2025** desde las 12:00 horas en adelante.
  7. Durante la realización del Evento, desde las 08:00 a las 12:00 horas, entrenan los caballos, por lo que se podrá abrir puertas a público sólo después de las 12:00 horas.
  8. No pueden existir elementos ni camiones ni vehículos de cualquier dimensión estacionados en **ninguna de las pistas de carreras** del Club Hípico de Concepción, excepto los vehículos de emergencia durante el desarrollo del Evento. Los vehículos de producción y proveedores, deberán estacionar en los lugares habilitados al interior de jardín central.

**DÉCIMO: De la conservación, aseo y mantención.-**

Las partes dejan constancia que los recintos y lugares objetos del presente contrato deberán ser restituidos al Club Hípico de Concepción en las mismas condiciones de **conservación, aseo y mantención**, esto es, en perfecto estado de conservación y aseo, a más tardar el día lunes 13 de enero de 2025, a las 20:00 horas. Para lo anterior, la arrendataria contratará, por cuenta y costo de la arrendataria, los servicios de limpieza, acopio y traslado de la basura. Para estos efectos, la arrendataria deberá disponer de personal, las cuales deberán durante la duración del Evento acopiar la basura generada.

La arrendataria, también deberá contratar los servicios de alguna empresa que evacue las aguas grises y negras que se pudieran generar. El no cumplimiento de esta cláusula, facultará al Club Hípico de Concepción para suspender el Evento de manera definitiva e incluso poner término inmediato y anticipado al presente contrato sin derecho a devolución de valor alguno, los que quedarán en su poder a título de indemnización de perjuicios.

El arrendatario se encargará, del servicio de limpieza del recinto interno del Club Hípico de Concepción desde la Avenida Cristóbal Colón a la Avenida Golondrinas, con el fin de acopiar y retirar la basura que los participantes al Evento generen por cualquier causa.

**DÉCIMO PRIMERO: De la Garantía.-**

Con el objeto de garantizar los perjuicios económicos que el arrendatario o los asistentes al Evento pudieran causar en los jardines, salones y demás instalaciones del Club Hípico de Concepción el arrendador entregará al Club Hípico de Concepción por concepto de garantía, el monto de **\$3.000.000** (Tres Millones de pesos). Este monto debe ser depositado a más tardar el miércoles 08 de enero de 2025, con el fin de pagar integralmente los daños causados, multas u otro ítem no respetado del contrato. Si los costos de las restituciones superaran el monto en cuestión, el arrendatario se obliga a



enterar los montos dentro de los 30 días corridos después de terminado el Evento con cheque o abono en cuenta corriente.

Todo lo anterior sin perjuicio de del derecho del arrendador de hacer efectiva la póliza establecida en la cláusula Octava Bis.

De no haber daños causados, incumplimientos, ni multas a descontar, el monto en efectivo será devuelto al arrendatario una vez transcurridos 60 días corridos de utilizado el o los Recintos en arriendo.

**DÉCIMO SEGUNDO: Del pago de los derechos de autor.-**

El arrendatario declara y deja constancia que, en su calidad de organizador de las fiestas y proveedor de todos los servicios de ellas, incluso la música, se hace responsable exclusivo del pago de los derechos de autor a que la difusión de esta lo obligue para la Sociedad Chilena del derecho de Autor.

**DÉCIMO TERCERO: Del servicio de guardias y seguridad en el Evento.-**

El arrendatario deberá asegurar, a través de guardias privados, los accesos al Club Hípico de Concepción, incluyendo accesos no habilitados como murallas y acceso a los corrales pesebreras, casas de preparadores y pistas del Club Hípico de Concepción.

Los artistas aceptados para realización de este Evento no deberán ser en ningún caso artistas que puedan perjudicar o poner en riesgo el nombre del recinto del arrendador, cuya lista definitiva debe ser entregada al Club Hípico de Concepción 10 días antes de la realización del Evento.

Es obligación del arrendatario exhibir previamente al desarrollo del Evento

- a) La nómina de los artistas aceptados para participar, lo cuales no deberán ser en ningún caso artistas que puedan perjudicar o poner en riesgo el nombre del recinto del arrendador, y cuya lista definitiva debe ser entregada al Club Hípico de Concepción 10 días antes de la realización del Evento.
- b) con una antelación mínima de 3 días al del desarrollo del Evento, el listado de los guardias contratados para seguridad del Evento y de los recintos del Club Hípico de Concepción, que cuenten con los cursos y calificaciones que los habilitan al efecto;
- c) con una antelación mínima de 3 días al del desarrollo del Evento deberá exhibir los permisos y autorizaciones municipales y sanitarias que permitan el desarrollo de la actividad;
- d) El Arrendatario estará autorizado para implementar durante el espectáculo el lanzamiento de elementos pirotécnicos, bajo su exclusivo riesgo, debiendo obtener todos los permisos de la autoridad fiscalizadora, delegado presidencial regional, OS-10/ OS-11 de Carabineros de Chile, de la Dirección General de Movilización Nacional, municipalidad de Hualpén y de cualquier otra autoridad o institución pública o privada, cuya aprobación sea necesaria al efecto. La ubicación de los lanzamientos deberá ser aquella que: i) Cumpla con los requerimientos impuestos por la autoridad competente; ii) Impida cualquier daño al recinto Club Hípico Concepción y al público en general; iii) sea ejecutada la actividad con personal especializado y capacitado al efecto.

El incumplimiento de lo indicado en la presente cláusula, facultará al Club Hípico de Concepción para suspender y poner término al contrato, sin derecho a restitución de los montos ya pagados a esa fecha, los que quedarán en poder del Club Hípico de Concepción a título de indemnización de perjuicios.

**DECÍMO CUARTO: De la multa por infringir los horarios.-**

El arrendatario se compromete a respetar el horario fijado en este contrato, si esto no se cumple, la multa será de **\$500.000.-** (quinientos mil pesos), por cada hora o fracción de esta, que supere la hora de final del festival musical fijado en este contrato, sin perjuicio del derecho del arrendador para suspender o poner término al contrato.

**DECÍMO QUINTO: Del compromiso con la seguridad del Evento.-**

El arrendatario se compromete a generar los más altos niveles de seguridad en la revisión de los participantes del Evento, evitando cualquier riesgo de accidentes o daños materiales o a las personas que asistan tanto al interior del recinto o a sus alrededores, para ello, asegurará en el pórtico de entrada de revisión de ticket al menos cuatro paletas GARRET, de manera de revisar a personas de manera aleatoria si pudieran portar armas de cualquier tipo.

**DECÍMO SEXTO: De la solución de conflictos.-**

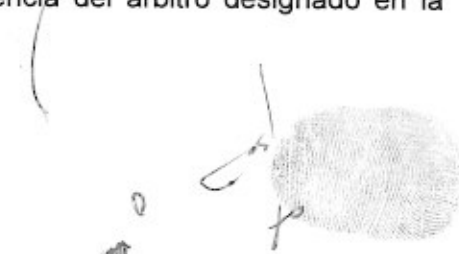
Cualquier dificultad que se suscitase entre las partes con motivo del presente contrato, su interpretación, cumplimiento, incumplimiento o cualquier otra materia derivada del mismo, será resuelta por un árbitro arbitrador, quién resolverá breve y sumariamente y en contra de sus resoluciones no procederá recurso alguno. El árbitro se designará por el Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Concepción A.G., a cuyas reglas de designación del árbitro y procedimiento se sujetan desde ya, las partes.


**DÉCIMO SÉPTIMO: De la Jurisdicción.-**

Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Concepción y se someten a la Jurisdicción y competencia del árbitro designado en la cláusula anterior.

  
Verónica Roxana Ríos Sánchez

pp. CLUB HÍPICO DE CONCEPCIÓN S.A.  
Arrendadora

  
Ricardo Fernando Ayllón Brito

  
Daniel Arturo Gómez Lacroix  
pp. LA BODEGUITA DE NICANOR SpA  
Arrendataria

AUTORIZACIÓN AL REVERSO  
DE ESTE DOCUMENTO  
NOTARÍA SANTIBÁÑEZ 131

Firmaron únicamente Ante Mí, en el anverso como Arrendadora doña Verónica Roxana Ríos Sánchez, C.I.N° [REDACTED] y don Ricardo Fernando Ayllón Brito, C.I. N° [REDACTED] ambos en representación del CLUB HÍPICO DE CONCEPCIÓN S.A., Rut: 90.088.000-6, según consta de Acta Sesión de Directorio N° 06/2023 de fecha 27/06/2023, reducida a escritura pública con fecha 01 de Septiembre de 2023 bajo el Repertorio N° 2149/2023, en este oficio notarial, tenida a la vista.- **CERTIFICO:** Que, conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley N° 18.101 sobre arrendamiento de predios urbanos, modificada por la Ley N° 21.461, tuve a la vista el título de dominio del inmueble materia del presente contrato, que acredita la habilitación del arrendador para ceder el uso de dicho inmueble.- TALCAHUANO, 06 de Enero del año 2025.-



Firmo Ante Mí, en el anverso como Arrendataria don Daniel Arturo Gomez Lacroix, C.I.N° [REDACTED] en representación de LA BODEGUITA DE NICANOR SpA, Rut: 77.253.562-7, según consta de Certificado de Estatuto Actualizado de fecha 07 de Enero de 2025, otorgado por el Registro de Empresas y Sociedades, CVE: CRv6PwHdY2KC, tenido a la vista.- TALCAHUANO, 07 de Enero del año 2025.-

