

De: Walter Sagredo [REDACTED]

Enviado: viernes, 12 de septiembre de 2025 17:51

Para: Oficina De Partes [REDACTED]

Asunto: RES. EX. N°3 / ROL D-239-2024

Por intermedio del presente vengo en dar cumplimiento a lo ordenado en resolución de fecha 10 de septiembre de 2025.

Adjunto en este sentido, los documentos requeridos.

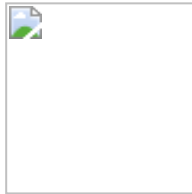
--

***ESTUDIO JURÍDICO
S&P ABOGADOS***

***Ximena Alejandra Paredes Recabal
Abogada Especialista en Derecho de Familia***

***Walter Gerardo Sagredo Orellana
Postítulo en Responsabilidad Civil, Teoría General y Sectores Especiales
Magíster en Derecho Privado, Universidad de Concepción***

Universidad de Concepción





Miranda Abogados Asociados



CONTRATO DE ARRIENDO

PRODUCTORA Y COMERCIALIZADORA AGRÍCOLA ARAUCO LIMITADA

- A -

GYM HEALTH AND LIFE ARAUCO SPA

En Arauco, a once (11) de octubre del año dos mil diecinueve (2019), comparecen:
por una parte y como la parte arrendadora **PRODUCTORA Y COMERCIALIZADORA AGRÍCOLA ARAUCO LIMITADA**, Rut N° 77.204.160-8, representada legalmente por don LUIS ALBERTO MARTINEZ GARRIDO, cédula nacional de identidad y Rut N° [REDACTED], ambos con domicilio [REDACTED] y por la otra y como la parte arrendataria **GYM HEALTH AND LIFE ARAUCO SPA**, Rut 77.091.305-5, representada legalmente por don SIXTO GERARDO POZAS OPAZO, cédula nacional de identidad y Rut N° [REDACTED] ambos domiciliado para estos efectos en [REDACTED] quienes en adelante se denominaran "PARTE ARRENDADORA" y "PARTE ARRENDATARIA" respectivamente, han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: PRODUCTORA Y COMERCIALIZADORA AGRÍCOLA ARAUCO LIMITADA, viene a entregar en arriendo su inmueble (planta baja de edificio) ubicado en Arauco, calle Chacabuco n°191 comuna de Arauco rol 51-7; a GYM HEALTH AND LIFE ARAUCO SPA, quien lo toma, acepta y arrienda para sí, con el objeto de destinarlo a gimnasio y en general para la prestación de servicios deportivos, realización de actividades deportivas, comercialización y distribución de todo tipo de implementos y maquinarias para gimnasios, vestuario y alimentos para deportistas.-

SEGUNDO: A.- El plazo del arrendamiento es de cinco (5) años a contar de la fecha efectiva de entrega del inmueble; pero se entenderá tácita, automática, sucesiva e indefinidamente renovado por lapsos iguales, de cinco (5) años cada uno, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su intención de ponerle término con, a lo menos, seis (6) meses de anticipación al plazo original o prorrogado que estuviere corriendo, mediante carta despachada por correo certificado a su contraparte.

De la fecha efectiva del inicio de arrendamiento se dejará constancia manuscrita al reverso de este contrato y sus copias, firmado por ambas partes

B.- La parte arrendataria deberá restituir el inmueble a la parte arrendadora totalmente desocupado y en buen estado de conservación, salvo los deterioros originados en el uso legítimo y el transcurso del tiempo.

TERCERO: A.- La renta de arrendamiento, mensual e inicial, se fija en la suma \$2.500.000.- (dos millones quinientos mil pesos), mensuales, la que deberá pagarse anticipadamente, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente N°53900041370 del Banco del Estado de Chile, dentro de los primeros cinco días corridos de cada mes calendario.

B.- Dicha renta, se reajustará anualmente, en la misma proporción en que, se incremente el Índice de Precios al Consumidor, fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que en el futuro lo reemplace, de modo que el primer reajuste se aplicará al cumplimiento de un año desde la entrega efectiva del inmueble. Si la variación del IPC de uno o más períodos fuera negativa, se mantendrá el precio del arrendamiento vigente, la que por lo mismo no disminuirá.-



Miranda Abogados Asociados

C.- Se deja constancia que la parte arrendataria ha pagado la suma de \$5.000.000.- (cinco millones de pesos) que corresponden a los dos primeros meses del arrendamiento que da cuenta el presente contrato.

CUARTO: Se prohíbe a la parte arrendataria:

- I) Ceder, traspasar, subarrendar o aportar el presente arrendamiento en sociedad o comunidad, o a realizar cualesquiera otra figura jurídica o de hecho que permita a terceros ocupar total o parcialmente lo arrendado;
- II) Cambiar la destinación de lo arrendado señalada en la cláusula primera, en ambos casos, sin previa autorización escrita de la parte arrendadora.

QUINTO: La parte arrendataria se obliga:

- I) A permitir que la parte arrendadora por sí o por representante, inspeccione lo arrendado por lo menos una vez cada seis (6) meses, en días y horas hábiles, avisando con a lo menos 24 horas de anticipación;
- II) A mantener lo arrendado en buenas condiciones de conservación, aseo y uso, debiendo reparar oportunamente y a su exclusivo costo cualesquier desperfecto o deterioro que experimenten los cielos, paredes, pisos, vidrios, pinturas, instalaciones sanitarias y servicios higiénicos.
- III) A pagar puntualmente los consumos de luz, agua potable, gas, gastos comunes y extracción de basura.
- IV) Deberá, además, restituir todas las llaves, en especial de puertas exteriores e interiores del inmueble dado en arriendo, así como controles remotos si los hubiera.

SEXTO: Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato las partes fijan domicilio especial y único en la ciudad de Arauco, la parte arrendataria en el



Miranda Abogados Asociados

inmueble arrendado, sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales en ella establecidos; firmase este instrumento en dos ejemplares de igual valor y contenido, que quedan uno en poder de cada parte.-

PARTE ARRENDADORA

PRODUCTORA Y COMERCIALIZADORA AGRÍCOLA ARAUCO LIMITADA

Rut N° 77.204.160-8

Representante legal LUIS ALBERTO MARTINEZ GARRIDO

Rut N° [REDACTED]

PARTE ARRENDATARIA

GYM HEALTH AND LIFE ARAUCO SPA

Rut 77.091.305-5

Representante legal SIXTO GERARDO POZAS OPAZO

Rut N° [REDACTED]

XVA/ Firmo ante mí con esta fecha al anverso don **SIXTO GERARDO POZAS OPAZO**, cédula de identidad N° [REDACTED] en representación de la sociedad **"GYM HEALTH AND LIFE ARAUCO SpA"**, Rut. 77.091.305-5, según consta de escritura pública de constitución de sociedad por acciones, otorgada en Concepción, ante don Ramón García Carrasco, con fecha 07 de octubre del año 2019.-
Arauco, 29 de noviembre del año 2019.-



XVA/ Firmo ante mí, con esta fecha al anverso don **LUIS ALBERTO MARTINEZ GARRIDO**, C.I. [REDACTED] en representación de la sociedad **"PRODUCTORA Y COMERCIALIZADORA AGRICOLA ARAUCO LIMITADA"**, Rut: 77.204.160-8, personería que consta de escritura pública, otorgada en Concepción ante don Enrique Acuña Méndez, suplente del titular don Jorge Condeza Vaccaro con fecha 14 de agosto de 1998.-
Arauco, 04 de diciembre de 2019.-



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE

LUIS ALBERTO MARTINEZ GARRIDO

&

GYM HEALTH AND LIFE ARAUCO SPA



En Arauco, República de Chile, a 15 de enero del año 2025, comparecen: por una parte, **SR: LUIS ALBERTO MARTINEZ GARRIDO**, cédula nacional de identidad número [REDACTED], con domicilio en [REDACTED] en adelante e indistintamente "el arrendador"; y por otra parte **GYM HEALTH AND LIFE ARAUCO SPA**, sociedad del giro de su denominación, R.U.T.: 77.091.305-5, representada legalmente por don Leonel Patricio Sanzana Jimenez, cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambos con domicilio en [REDACTED] denominado indistintamente como "el arrendatario". Los comparecientes mayores de edad, a quienes conozco por haber acreditado sus respectivas personerías e identidades con sus cédulas antes mencionadas, exponen haber convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: DE LA PROPIEDAD.

La arrendadora, ya individualizada, declara ser propietaria del inmueble ubicado en calle Chacabuco N° 191, comuna de Arauco, inscrita en registro de propiedad fojas 164 vuelta n° 253 del año 1992., rol de avalúo N° 51-7, asimismo, el arrendador a su vez declara no tener prohibición alguna para celebrar el presente contrato de arrendamiento.

La propiedad descrita en adelante además será denominada en su conjunto, indistintamente como "el inmueble arrendado", "la propiedad arrendada" o "el bien arrendado".

SEGUNDO: OBJETO.

Por el presente instrumento, el **arrendador**, ya individualizado, da en arrendamiento el inmueble antes singularizado, al **arrendatario**, a su vez también individualizado, quien acepta y arrienda, el referido inmueble



antes singularizado en la cláusula primera de este instrumento. El **arrendatario**, declara que recibe el inmueble totalmente desocupado, en las condiciones en que se encuentra, previamente conocidas y aceptadas a plena, total y absoluta satisfacción.

TERCERO: DESTINO.

El **ARRENDATARIO** se obliga a destinar el inmueble para uso comercial y fines asociados o derivados del anterior, relacionados éstos con el giro de la persona jurídica arrendataria, en este sentido es que el arrendamiento se dispone para la prestación de servicios deportivos, realización de actividades deportivas, comercialización y distribución de todo tipo de implementos y maquinarias para gimnasios, vestuario, alimentos para deportistas, entre otros relacionados. También será permitida la prestación de servicio de salud por parte del arrendatario en el inmueble arrendado. Esta obligación de El **arrendatario** es determinante en la celebración del presente contrato.

Para los efectos de determinar si estamos frente a un incumplimiento, es que las partes de común acuerdo y en virtud de lo dispuesto en el artículo 1545 del Código Civil, elevan esta cláusula a la categoría de esencial, siendo dicho incumplimiento lo suficientemente grave para entenderse resolutorio.

CUARTO: PLAZO.

El presente contrato se celebra por un plazo de 15 años a contar del 01 de enero de 2025, venciendo dicho plazo el 01 de enero de 2040. Al vencimiento de dicho plazo se entenderá automáticamente renovado por períodos iguales y sucesivos de 15 años cada uno, salvo que alguna de las partes contratantes le ponga término dándole a la otra un aviso por escrito mediante carta certificada o enviada por medio de un notario, dirigida al domicilio señalado en la comparecencia del presente contrato, con a lo menos 1 año de anticipación al vencimiento del periodo pactado o al que se encuentre en curso.

QUINTO: RENTA.

La renta de arrendamiento se pagará de la siguiente manera:

1. Desde el mes de enero de 2025, al mes de marzo de 2025, la renta asciende a la suma de \$3.000.000.-, devengándose la misma de manera mensual.



2. Desde el mes de abril de 2025, al mes de diciembre de 2025, la renta asciende a la suma de \$3.500.000.-, devengándose la misma de manera mensual.

3. Desde el mes de enero de 2026 hacia el futuro, la renta será de \$4.000.000.-, devengándose la misma de manera mensual.

El pago se efectuará mediante depósito o transferencia electrónica entre los días 01 al 05 de cada mes, en la cuenta corriente N° 53900041370, Banco del Estado de Chile, o en la cuenta que en el futuro ésta señale por escrito, sirviendo de suficiente comprobante de pago la boleta de depósito o comprobante de transferencia enviado al correo electrónico dispuesto por el arrendador al efecto.

La renta del arrendamiento será reajustada cada 5 años, por mutuo acuerdo de las partes.

SEXTO: POSIBILIDAD DE SUBARRENDAMIENTO.

Se permite expresamente al arrendatario la posibilidad de subarrendar el inmueble arrendado, lo anterior siempre y cuando el eventual subarrendatario se mantenga en la misma línea permitida en cuanto al uso de dicho inmueble.

SÉPTIMO: I.V.A.

El inmueble relacionado al presente contrato se arrienda desocupado, sin muebles, artefactos ni equipos, por lo que este arrendamiento no se encuentra afecto al impuesto al valor agregado (I.V.A.).

OCTAVO: PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

Se prohíbe al arrendatario:

1. Cambiar la destinación del inmueble arrendado señalado en el presente contrato, sin previa autorización escrita del arrendador.
2. Ceder, traspasar, o aportar en sociedad el presente arrendamiento, o realizar cualesquiera otra figura jurídica o fáctica que permita a terceros no autorizados a ocupar el total del inmueble arrendado.

NOVENO: MEJORAS.

El arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las otras mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en



beneficio de la propiedad al momento mismo en que sean ejecutadas, siguiendo la regla de restitución dispuesta en las normas comunes dispuestas en el Código Civil, para las prestaciones mutuas.

DÉCIMO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.

Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón al uso a que destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. -

DÉCIMO PRIMERO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

La parte arrendadora se obliga:

1. A permitir al arrendador por sí o representado, inspeccionar el inmueble arrendado, con un aviso de a lo menos 48 horas hábiles, y en una periodicidad de a lo menos una vez cada 6 meses.
2. Mantener el inmueble arrendado en buenas condiciones de conservación, aseo, y uso, debiendo reparar oportunamente y a su exclusivo costo cualesquiera desperfecto o deterioro que experimenten los cielos, paredes, pisos, vidrios, pinturas, e instalaciones.
3. Pagar oportunamente los gastos de servicios básicos.
4. Deberá, además, restituir las llaves, en especial de las puertas exteriores e interiores del inmueble arrendado, así como controles remotos si los hubiera.

DÉCIMO SEXTO: DECLARACIÓN.

Las partes arrendadora y arrendataria, declaran expresamente que dejan sin efecto cualquier otro contrato de arrendamiento suscrito por las mismas y respecto del inmueble objeto de este contrato, de fecha anterior a la del presente instrumento.

DÉCIMO SÉPTIMO: EJEMPLARES.

Del presente contrato se otorgan dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.



DÉCIMO OCTAVO: DOMICILIO.

Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arauco, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

LUIS ALBERTO MARTÍNEZ GARRIDO

R.U.T.: 8.374.258-5

GYM HEALTH AND LIFE ARAUCO SPA

R.U.T.: 77.091.305-5

LEONEL PATRICIO SANZANA JIMÉNEZ

R.U.T.: [REDACTED]

AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL ANVERSO

FCA// Firmaron ante mí con esta fecha al anverso don **LUIS ALBERTO MARTÍNEZ GARRIDO**, C.I.N° [REDACTED] (arrendador) y don **LEONEL PATRICIO SANZANA JIMENEZ**, C.I.N° [REDACTED] (arrendatario), en representación de la sociedad "**GYM HEALTH AND LIFE ARAUCO SPA**", RUT. 77.091.305-5 personería que consta de escritura pública de Constitución de sociedad por acciones otorgada en Concepción, ante don Ramón Octavio García Carrasco, con fecha 07 octubre 2019 y escritura pública de compraventa de acciones y modificación de sociedad por acciones, otorgada en Concepción, ante don Pedro Enrique Hidalgo Sarzosa, Notario Interino de la Segunda Notaría de Concepción, con fecha 21 marzo del año 2024.-

Se deja constancia que para efectos de lo previsto en la Ley 21.461, publicada en el Diario Oficial N° 43.239, con fecha 15 de julio de 2022, se solicito y se tuvo a la vista copia de inscripción a fojas **164 vuelta** número **253** del Registro de Propiedad del Conservador de Raíces de Arauco año **1992**.-
Arauco, 15 de enero año 2025.-



GYM HEALTH AND LIFE ARAUCO SPA
R.U.T.: 77.091.305-5
LEONEL PATRICIO SANZANA JIMENEZ
R.U.T.: 16.013.357-0

AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL VIZERO

















Galaxy S22



**¡Acelera tu
cambio!**
SPINNING

WWW.HYLFITNESS.CL

XEUS

IMAGENOLÓGIA DENTAL
MAXILOFACIAL











PLANOS DE ARQUITECTURA

ARQUITECTO
DANIEL OLIVARES M
RUT:17044830-8
ROL:3-2066

PROPIETARIO
LUIS MARTINEZ GARRIDO
RUT: 8.374.258-8

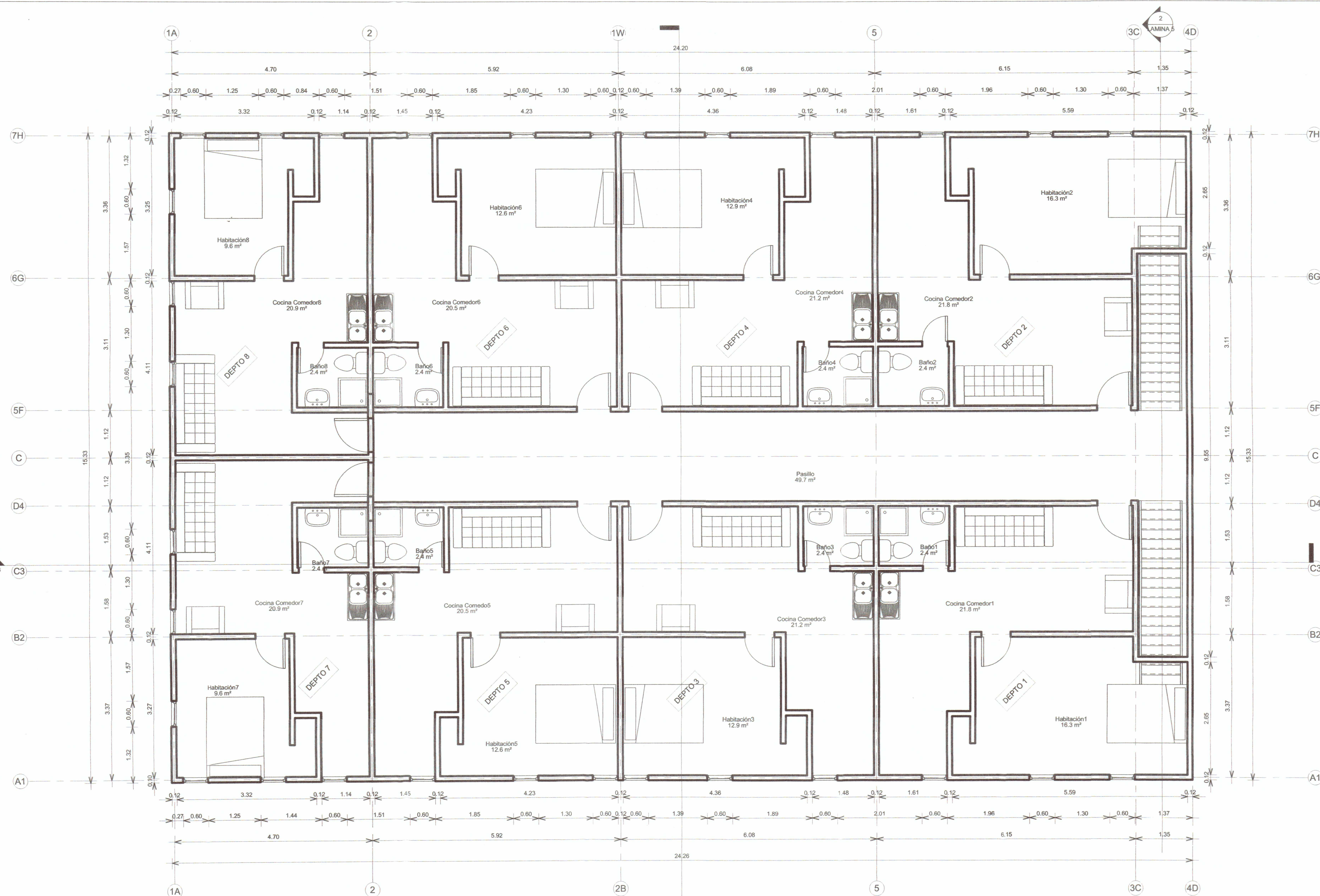
DIRECCIÓN :CALLE
CHACABUCO 191
COMUNA: ARAUCO
ROL:51-7

CONTENIDO:
-PLANTA SEGUNDO PISO.
-CUADRO COPROPIEDAD.

ESCALA:
-LAS INDICADAS

FECHA:
-DICIEMBRE 2019

OLIVARES
ARQUITECTURA Y DISEÑO



3
LAMINA 3

PLANTA PISO 2

1 : 50

UNIDADES PARA COPROPIEDAD			
PISO 1	SUPERFICIE ÚTIL (M2)	DOMINIO	ROL
LOCAL 1	309.9	EXCLUSIVO	51-7-A
ESTACIONAMIENTO	370.26	COMÚN	
PISO 2			
DEPTO 1	40.5	EXCLUSIVO	51-7-B
DEPTO 2	40.5	EXCLUSIVO	51-7-C
DEPTO 3	36.5	EXCLUSIVO	51-7-D
DEPTO 4	36.5	EXCLUSIVO	51-7-E
DEPTO 5	35.5	EXCLUSIVO	51-7-F
DEPTO 6	35.5	EXCLUSIVO	51-7-G
DEPTO 7	32.9	EXCLUSIVO	51-7-H
DEPTO 8	32.9	EXCLUSIVO	51-7-I
PASILLO/ESCALERA	78.9	COMÚN	



MILTON EDUARDO NUNEZ DE LA FUENTE

Giro: CONT.O.CIVILES,VIDRIOS, EST.
ALUMINIO,SONDAJE,FERRET.ARRIENDO
INMUEBLE

LOS CARRERAS 186- ARAUCO

eMail : [REDACTED]

TIPO DE VENTA: DEL GIRO

R.U.T.:8.645.927- 2

FACTURA ELECTRONICA

Nº2564

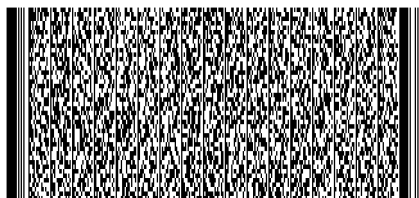
S.I.I. - CONCEPCION

SEÑOR(ES): GYM HEALTH AND LIFE ARAUCO SPA
R.U.T.: 77.091.305- 5
GIRO: GESTION DE OTRAS INSTALACIONES DEPORTIVA
DIRECCION: CHACABUCO 191
COMUNA ARAUCO CIUDAD: ARAUCO
CONTACTO:
TIPO DE COMPRA: DEL GIRO

Fecha Emision: 17 de Febrero del 2025

Codigo	Descripcion	Cantidad	Precio	%Impto Adic.*	%Desc.	Valor
-	Espejos con Marco Aluminio color Titanio	2	84.034			168.068
-	Traslado e Instalación de Espejos	1	16.807			16.807

Forma de Pago:Crédito



Timbre Electrónico SII

Res.99 de 2014 Verifique documento: www.sii.cl

MONTO NETO \$ 184.875

I.V.A. 19% \$ 35.126

IMPUESTO ADICIONAL \$ 0

TOTAL \$ 220.001



MILTON EDUARDO NUNEZ DE LA FUENTE

Giro: CONT.O.CIVILES,VIDRIOS, EST.
ALUMINIO,SONDAJE,FERRET.ARRIENDO
INMUEBLE

LOS CARRERAS 186- ARAUCO

eMail : [REDACTED] :

TIPO DE VENTA: DEL GIRO

R.U.T.:8.645.927- 2

FACTURA ELECTRONICA

Nº2564

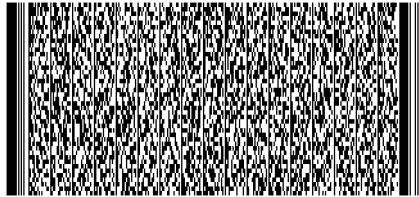
S.I.I. - CONCEPCION

Fecha Emision: 17 de Febrero del 2025

SEÑOR(ES): GYM HEALTH AND LIFE ARAUCO SPA
R.U.T.: 77.091.305- 5
GIRO: GESTION DE OTRAS INSTALACIONES DEPORTIVA
DIRECCION: CHACABUCO 191
COMUNA ARAUCO CIUDAD: ARAUCO
CONTACTO:
TIPO DE COMPRA: DEL GIRO

Codigo	Descripcion	Cantidad	Precio	%Impto Adic.*	%Desc.	Valor
-	Espejos con Marco Aluminio color Titanio	2	84.034			168.068
-	Traslado e Instalación de Espejos	1	16.807			16.807

Forma de Pago:Crédito



Timbre Electrónico SII

Res.99 de 2014 Verifique documento: www.sii.cl

MONTO NETO	\$	184.875
I.V.A. 19%	\$	35.126
IMPUESTO ADICIONAL	\$	0
TOTAL	\$	220.001

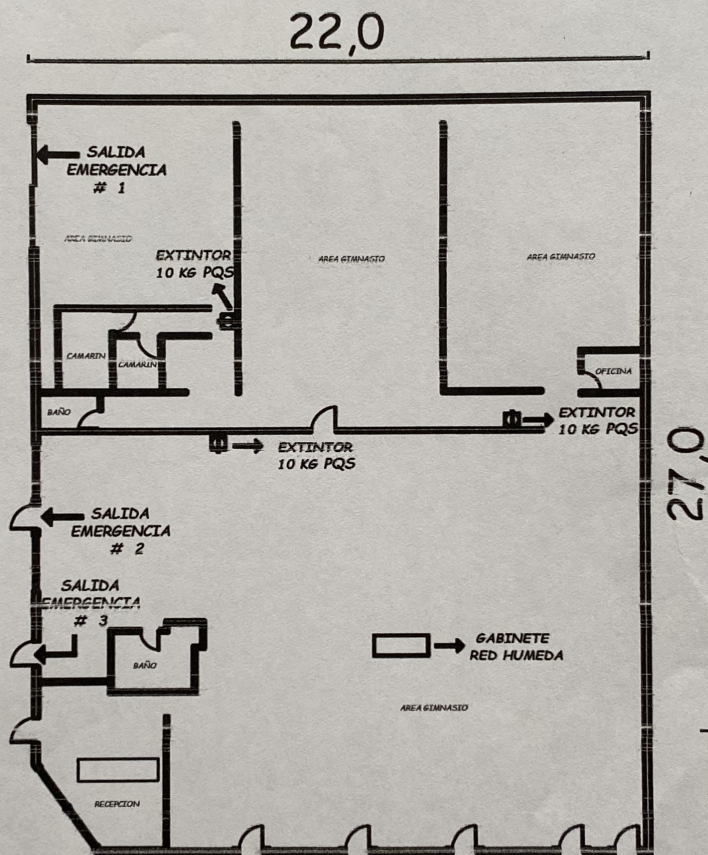
Nombre: _____ RUT: _____ Fecha: _____ Recinto: _____ Firma _____

" El acuse de recibo que se declara en este acto, de acuerdo a lo dispuesto en la letra b) del Art. 4°, y la letra c) del Art. 5° de la Ley 19.983, acredita que la entrega de mercaderías o servicio(s) prestado(s) ha(n) sido recibido(s) "

CEDIBLE

CHACABUCO

COCHRANE



	NOMBRE	FECHA	FIRMA	UBICACION
REVISOR				REGION DEL BTO RIO
DIBUJO	G. FIGUEROA			CHACABUCO ESQUINA COCHRANE
PROPIETARIO	N. MARTINEZ			
ESCALA	PROYECTO			LAMINA N° 1 de 1
1 - 5	UBICACION SALIDAS DE EMERGENCIAS			V" B"
				V" B"



PUBLIGRAFIC SPA
SERVICIOS Y VENTA DE ARTÍCULOS PUBLICITARIOS Y DE
DISEÑO, LIBRERÍA
ACTIVIDADES DE SERVICIOS RELACIONADAS CON LA
IMPRESIÓN
ARTURO PRAT 4, ARAUCO
publigrafic.cl@gmail.com

R.U.T.: 77.071.771-K
FACTURA ELECTRÓNICA
N° 431
S.I.I. CONCEPCIÓN

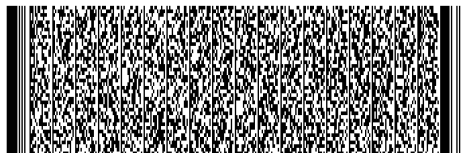
Miércoles 5 de marzo del 2025

R.U.T. : 77.091.305-5
SEÑOR (ES) : GYM HEALTH AND LIFE ARAUCO SPA
GIRO : GESTIÓN DE OTRAS INSTALACIONES DEPORTIVA
DIRECCIÓN : CHACABUCO 191, ARAUCO

Forma de pago : Contado
Tipo Venta : Ventas del Giro.
Tipo Compra : Compras del Giro.

DETALLE DE ÍTEMES

Código	Item	Cantidad	Precio	Subtotal
32x49	ventana superior	4	\$ 3.496	\$ 13.984
98x54	ventana inferior	4	\$ 10.210	\$ 40.840
120x50	adhesivo abrimos	1	\$ 7.563	\$ 7.563



Timbre Electrónico S.I.I.
Res. 80 de 2014
Verifique documento: www.sii.cl

MONTO NETO	\$	62.387
IVA 19%	\$	11.854
MONTO TOTAL	\$	74.241

**TIENE PRESENTE ESCRITO DE DESCARGOS Y RESUELVE
LO QUE INDICA**

RES. EX. N° 3 / ROL D-239-2024

Santiago, 10 de septiembre de 2025

VISTOS:

Conforme con lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LO-SMA”); en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 38 de 2011, del Ministerio de Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Molestos Generados por Fuentes que indica (en adelante, “D.S. N° 38/2011”); en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 11 de septiembre de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 1.338, de 7 de julio de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/152/2023, de 30 de octubre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Nombra Jefatura de División de Sanción y Cumplimiento; en la Resolución Exenta N° 1026, de 26 de mayo de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija las Reglas de Funcionamiento de Oficina de Partes, Oficinas Regionales y Sección de Atención a Público y Regulados de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Res. Ex. N° 1026/2025”); y, en la Resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, por medio de la **Resolución Exenta N° 1 / Rol D-239-2024**, de fecha 24 de octubre de 2024, la Superintendencia del Medio Ambiente **formuló cargos** a Gym Health and Life Arauco SpA (en adelante, “la titular” o la “empresa”), en virtud de una infracción tipificada en el artículo 35 letra h) de la LOSMA, en cuanto al incumplimiento de normas de emisión. Dicha resolución fue notificada mediante carta certificada a la titular, la cual fue recibida en la oficina de Correos de Chile de la comuna de Arauco con fecha 30 de octubre de 2024, conforme a la información obtenida desde la página web de Correos asociado al seguimiento N° 1179264728452, por un funcionario de esta Superintendencia, como consta en acta levantada al efecto].

2. Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 42 de la LOSMA, la Res. Ex. N° 1 / Rol D-239-2024, establece en su Resuelvo III que la infractora tendrá un plazo de diez (10) días hábiles para presentar un programa de cumplimiento y de quince (15) días hábiles para formular sus descargos, respectivamente, desde la notificación de la formulación de cargos. Por su parte, la misma resolución en su Resuelvo IV, amplió los plazos señalados de oficio, en cinco (5) y siete (7) días hábiles para la presentación de un programa de cumplimiento y de descargos, respectivamente.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



3. Que, encontrándose dentro de plazo, con fecha 3 de marzo de 2025, Leonel Sanzana Jiménez en representación de Gym Health and Life Arauco SpA, presentó sus descargos. Adicionalmente, solicitó ser notificado por correo electrónico a la casilla que indicó. Junto con ello, evacuó el requerimiento de información realizado por la SMA en la formulación de cargos, y acompañó una serie de documentos entre los cuales se encuentra la escritura pública de constitución de sociedad por acciones “Gym Health and Life Arauco SpA” otorgada ante el Notario Público Titular de Concepción, don Ramón García Carrasco, de fecha 7 de octubre de 2019, Repertorio N° 13.606-2019, **a través de la cual acreditó poder de representación para actuar en autos.**

4. Que, el artículo 50 de la LOSMA establece que recibidos los descargos o transcurrido el plazo otorgado para ello, la Superintendencia examinará el mérito de los antecedentes, pudiendo ordenar la realización de las pericias e inspecciones que sean pertinentes y la recepción de los demás medios probatorios que procedieren.

5. Que, el artículo 51 de la LOSMA establece en su inciso primero que los hechos investigados y las responsabilidades de los infractores podrán acreditarse mediante cualquier medio de prueba admisible en derecho, los que se apreciarán conforme a las reglas de la sana crítica.

6. En este orden de ideas, considerando que el titular solo acompañó una fotografía sin fecha ni georreferenciación junto con una autorización de obras preliminares y/o demolición emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Arauco, de fecha 26 de febrero de 2020, se requiere solicitar determinada información al titular, a fin de acompañar antecedentes fehacientes que acrediten la implementación de la medida correctiva relativa a la demolición del antiguo galpón y posterior construcción en el inmueble con las características que indica.

7. Al respecto, la letra e) del artículo 3° de la LOSMA, faculta a esta Superintendencia a requerir a los sujetos sometidos a su fiscalización, la información y datos que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones, concediendo a los requeridos un plazo razonable y proporcional, considerando las circunstancias que rodean la producción de dicha información.

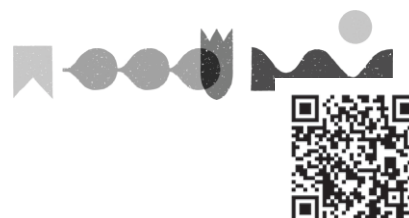
RESUELVO:

I. TENER POR PRESENTADO EL ESCRITO DE DESCARGOS acompañado por Leonel Sanzana Jiménez, en representación de Gym Health and Life Arauco SpA, con fecha 3 de marzo de 2025.

II. ACCEDER A LA SOLICITUD formulada en el otrosí de la presentación de fecha 3 de marzo de 2025.

III. REQUERIR DE INFORMACIÓN A GYM HEALTH AND LIFE ARAUCO SPA, en relación con la implementación de la medida correctiva señalada en su escrito de descargos de fecha 3 de marzo de 2025, en los siguientes términos:

1. Boletas y/o facturas de compra de materiales;



2. Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios;
3. Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción; y,
4. Fichas o informes técnicos.

IV. FORMA Y MODO DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN

REQUERIDA. Conforme a lo establecido en la Res. Ex. SMA N° 1026/2025, la información deberá ser remitida a esta Superintendencia por alguna de las siguientes vías:

1. **De forma presencial**, en Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente y Oficinas Regionales respectivas, de lunes a jueves entre las 9:00 y 17:00 horas, y el día viernes entre 9:00 y las 16:00 horas; o
2. **De forma remota**, por medio de correo electrónico dirigido a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl, durante las 24 horas del día, registrando como fecha y hora de recepción aquella que su sistema de correo electrónico indique, siendo el tope horario del día en curso las 23:59 horas. El archivo adjunto debe encontrarse en formato PDF, y deberá tener un tamaño máximo de 10 megabytes. En asunto, deberá indicar el expediente o rol del procedimiento de fiscalización o sanción, o el tema de interés sobre el cual versa. En caso de contar con un gran volumen de antecedentes, se solicita incorporar en la respectiva presentación un hipervínculo para la descarga de la documentación, señalándose además el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado.

V. PLAZO DE ENTREGA de la información requerida. La información requerida deberá ser remitida directamente a esta Superintendencia, **dentro del plazo de (3) días hábiles**, contado desde la notificación de la presente resolución.

VI. NOTIFICAR POR CORREO ELECTRÓNICO, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley N° 19.880 y a lo solicitado por la titular, u otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley referida.

Asimismo, notificar por correo electrónico, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la ley N° 19.880 y a lo solicitado por ella en su denuncia, a la interesada del presente procedimiento.



Andrés Carvajal Montero
Fiscal Instructor – División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

Correo Electrónico:

- Leonel Sanzana Jiménez, en representación de Gym Health and Life Arauco SpA, a la casilla electrónica: [REDACTED]
- ID N° 490-VIII-2022, a la dirección indicada al efecto.

Rol D-239-2024

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



PODER SIMPLE

GYM HEALTH AND LIFE ARAUCO SpA

Representada legalmente por

LEONEL PATRICIO SANZANA JIMÉNEZ

A

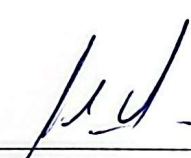
WALTER GERARDO SAGREDO ORELLANA Y OTROS.

Comparece **GYM HEALTH AND LIFE ARAUCO SpA**, rol único tributario número setenta y siete millones novecientos ochenta y siete mil ciento ochenta y uno guión nueve (77.091.305-5), persona jurídica del giro de su denominación, debidamente representada en este acto por su representante legal, don **LEONEL PATRICIO SANZANA JIMÉNEZ**, profesor, soltero, chileno, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos con domicilio en calle [REDACTED] en adelante "el mandante", la compareciente, por medio de su representante, mayor de edad, quien acredita su identidad con su cédula anotada al pie de su firma y, expresa: Que viene en conferir mandato judicial especial, pero lo suficientemente amplio, a los abogados: don **WALTER GERARDO SAGREDO ORELLANA**, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y doña **XIMENA ALEJANDRA PAREDES RECABAL**, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] todos ellos domiciliados en calle Aníbal Pinto, a la altura del número trescientos cuarenta (340), oficina trescientos tres (303), comuna de Concepción, Región del Bio Bio; en adelante "los mandatarios", para que obrando conjunta y/o separadamente, de manera indistinta, la representen en toda gestión o diligencia que provenga específicamente de parte de la Superintendencia de Medio Ambiente, específicamente el expediente Rol D-239-2024 tramitado ante el referido órgano administrativo.



Leonel Patricio Sanzana Jiménez
[REDACTED]