

EN LO PRINCIPAL: ACOMPAÑA DOCUMENTOS.

SR. FISCAL SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

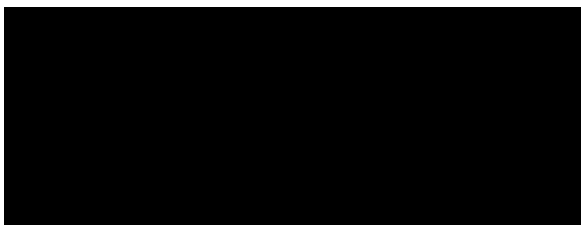
INÉS ARAYA DEL CANTO, Abogada, en representación de don **SALIM KABIR DAIRE FABRE**, en el presente programa de cumplimiento Rol D-283-2025 INCOAD., a ud con respeto digo:

Que por este acto a fin de acreditar los hechos vertidos por mi representada, con respecto a que no hay nuevas emisiones de ruido y que se han terminado contratos vengo en acompañar los siguientes documentos:

1. Contrato de arriendo Pingüino Club y CIA Ltda con Olas Producciones artísticas SPA, con fecha 2 de junio de 2026. el cual ya no esta vigente.
2. Acta de entrega material de inmueble de con Olas Producciones artísticas SPA, con fecha 30 de diciembre de 2025.
3. Contrato de arriendo de canchas en Pingüino Club y Servicios y Asesorías Integrales Marcelo Bonilla EIRL, de fecha 01 de enero de 2018.
4. Carta de No Renovación de contrato de Pingüino Club y Servicios y Asesorías Integrales Marcelo Bonilla EIRL, de fecha 09 de septiembre de 2025.
5. Foto que da cuenta de que ya no existe el gimnasio Cardiosport, emisor de ruido.

POR TANTO:

SOLICITO A UD., tenerlo presente.







CONTRATO DE ARRIENDO

PINGÜINO CLUB Y CIA. LTDA.

CON

OLA PRODUCCIONES ARTISTICAS SPA.

En La Serena de Chile, a 02 de Junio de 2021 entre:

[REDACTED]
[REDACTED]
k, en su calidad de representante legales de PINGÜINO CLUB Y CIA. LTDA., persona jurídica del giro de su denominación, Rut número 76.089.141-k, ambos domiciliados para los efectos de este contrato en calle Benavente N° 1160, La Serena, Región de Coquimbo, por una parte, en adelante también denominado el “arrendador” y, b) por la otra parte, en adelante también denominado el “arrendatario” o “la parte arrendataria”, Ola Producciones Artísticas SpA RUT 77.378.485-K cuyo representante legal es doña

[REDACTED]
Coquimbo, quienes convienen en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Singularización del bien inmueble: don Salim Kabir Daire Fabres, [REDACTED]

[REDACTED] PINGÜINO CLUB Y CIA. LTDA., arrendador según contrato de arrendamiento de propiedad no habitacional Pingüino Club y Cia Ltda a Sociedad Inversora Daire y Cia. con caratula N°42832 de la propiedad ubicada en Benavente N° 1160 – 100 mts2 sector salón sur poniente, cuyo Rol es N° 325-003, comuna de La Serena.

SEGUNDO: Arrendamiento y destino del arriendo: [REDACTED]
[REDACTED]



representante legal de PINGÜINO CLUB Y CIA. LTDA da en arrendamiento a doña [REDACTED] quien acepta en este acto para sí, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, declarando expresamente el arrendatario que conoce el estado del inmueble y se encuentra en buen estado de conservación. La parte arrendataria queda obligada a destinar el inmueble indicado en la cláusula primera únicamente a fines comerciales de Producciones artísticas. Esta obligación es determinante para la celebración del presente contrato.

TERCERO: Entrega Material: La entrega material del Inmueble se llevará a cabo con fecha 02 de Junio del año 2021, mediante la entrega de las llaves correspondientes, con todo lo edificado, plantado y adherido en él; con sus instalaciones de luz y agua ; con las cuentas de todas éstas últimas al día; y con sus accesorios y demás bienes inmuebles por adherencia y destinación detallados en inventario adjunto, declarando el Arrendatario que recibe la propiedad arrendada y las especies inventariadas a su entera satisfacción y que se obliga a restituir todo en el mismo estado al término del contrato, salvo el desgaste lógico y natural derivado del uso y el transcurso del tiempo.

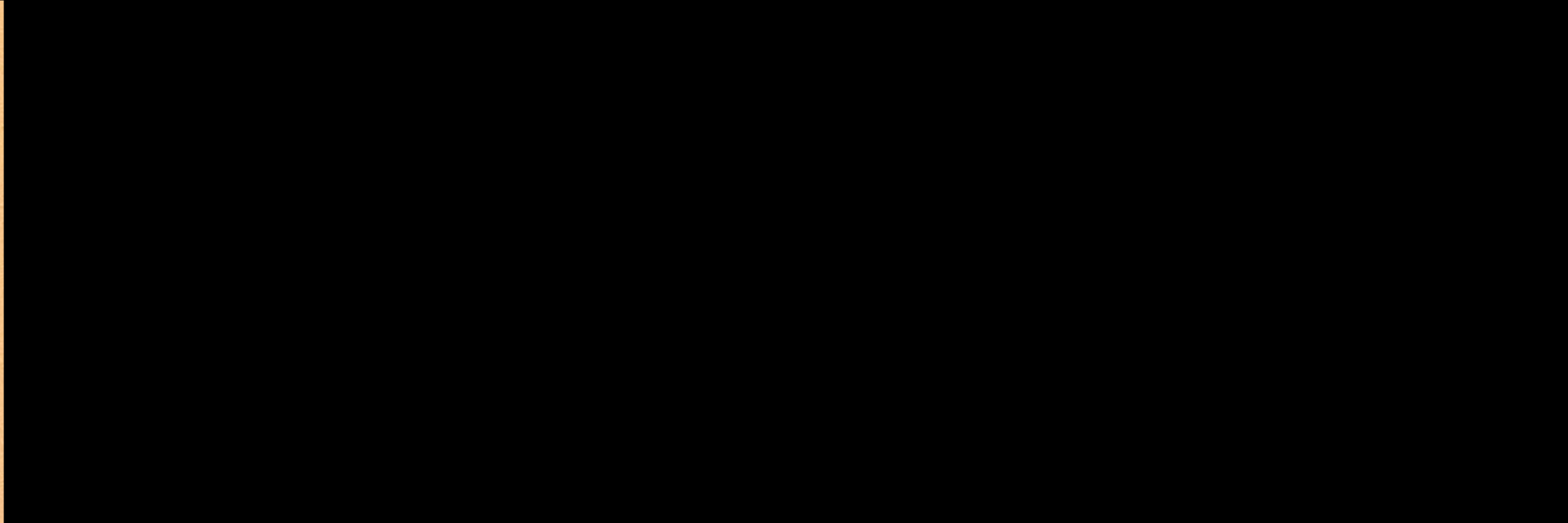
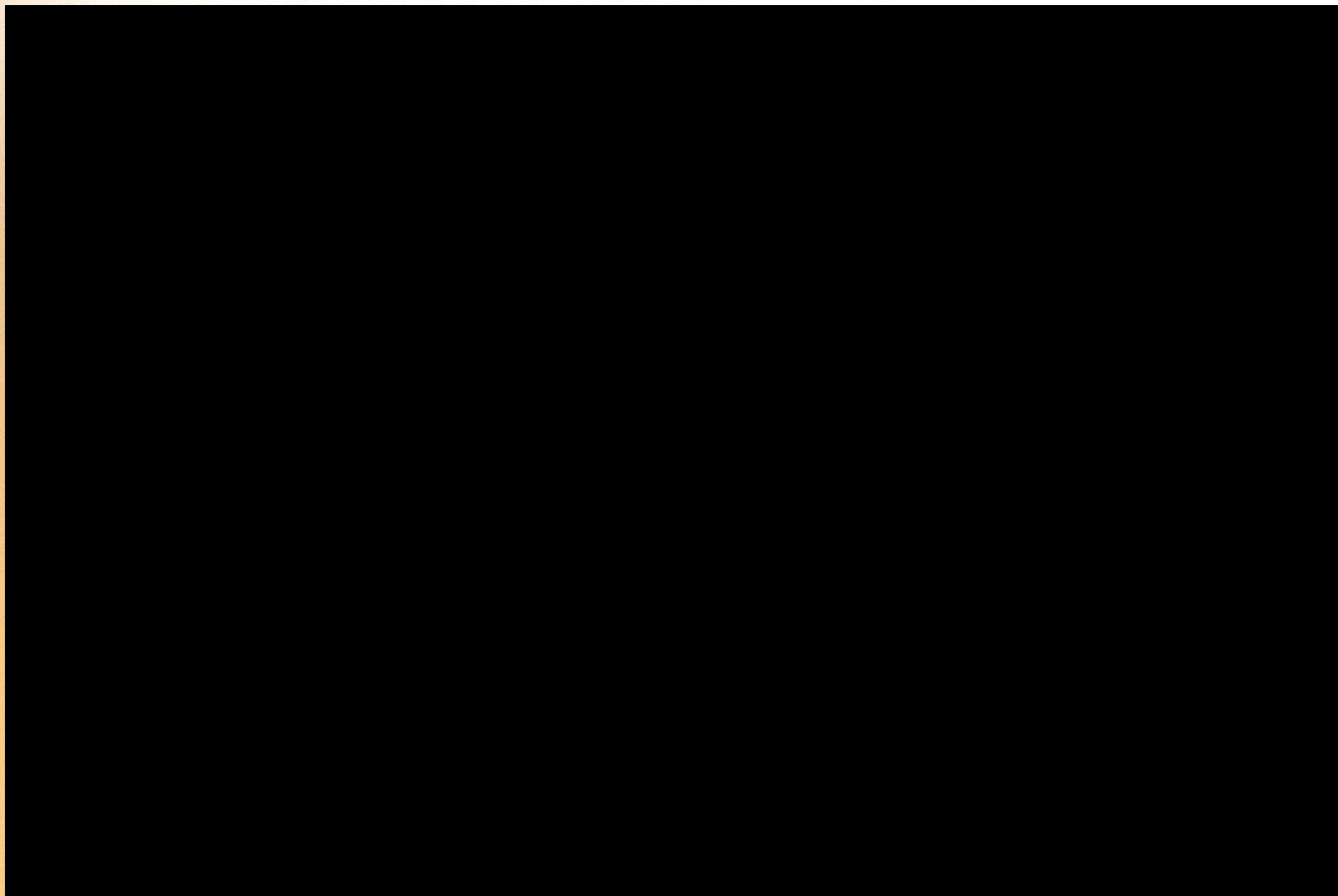
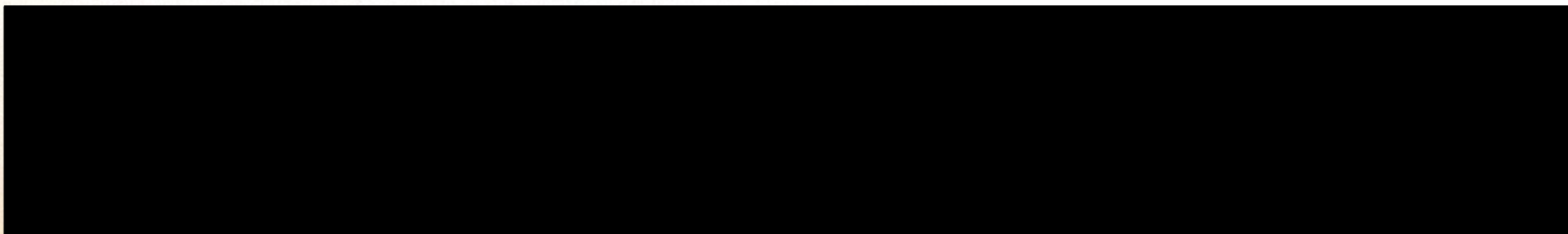
CUARTO: Plazo del contrato: El arrendamiento comenzará a regir a partir del día 2 Junio del año 2021, y tendrá una vigencia de 1 año.

El Contrato se prorrogará automáticamente, por periodos iguales y sucesivos de un año, salvo que una parte manifieste a la otra, con una anticipación mínima de 60 días corridos al término del plazo de duración del Contrato, su intención de ponerle término mediante carta certificada y/o correo electrónico, dirigida al domicilio de la otra parte, establecido en la comparecencia del presente Contrato.

Sin embargo, si después del primer año de arriendo, cualquiera de las partes decidiera poner fin al contrato en forma anticipada, podrá hacerlo y deberá manifestar su decisión con 60 días de anticipación, a la fecha que desee poner término al contrato. Esta notificación debe realizarse a través de carta certificada y/o correo electrónico, dirigida al domicilio de la otra parte.

Las partes expresamente declaran que durante el período que media entre el envío de la referida carta y la terminación del contrato se mantendrán íntegramente vigentes las obligaciones del presente contrato.

[REDACTED]





NOVENO: Subarrendamiento. Subarrendamiento y Cesión por parte del Arrendatario. El Arrendatario no podrá subarrendar todo el Inmueble, pero si arrendar parcialmente por horas de clases, constituir derechos sobre los bienes que lo componen en favor de terceros, ni ceder de cualquier forma su goce o tenencia o los derechos que para ella emanan del presente.

DÉCIMO: Terminación anticipada del contrato: Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato.

- a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 1945 del Código Civil.
- b) Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea indicado en este contrato.
- c) Ceder en todo el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total el inmueble, sin autorización previa del arrendador. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ellos puedan derivarse para el arrendador.
- d) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- e) Causar molestias a los vecinos, o introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. .



DÉCIMO PRIMERO: Mejoras y Reparaciones: El Arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad al término del contrato, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. El arrendatario solo podrá retirar las mejoras realizadas, siempre que dicho retiro no produzca ningún tipo de detrimento en el inmueble.

El Arrendatario podrá introducir las mejoras que estime conveniente al Inmueble, o las variaciones o transformaciones debiendo solicitar autorización solo en caso de cambios mayores (cambio de pisos, muros, cierres, ampliaciones).

Reparaciones locativas. Transcurrido los treinta días de arriendo, el Arrendatario mantendrá, de su cargo y costo, el Inmueble en buen estado de aseo y conservación.

DÉCIMO SEGUNDO: Restitución del bien: La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, en perfectas condiciones afines.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento de que el inmueble no se restituya en la fecha estipulada, la parte arrendataria quedará igualmente obligada al pago de la renta convenida y al cumplimiento de todas las demás obligaciones emanadas del presente contrato.

En este último caso, la renta de arrendamiento se aumentará en 1 unidad de fomento por cada día de retraso en la entrega, aumento que las partes estipulan como valuación anticipada y convencional de los perjuicios de la parte arrendador.





DÉCIMO CUARTO: Daños y otros perjuicios: la parte arrendador se exime de cualquier responsabilidad por robos que puedan ocurrir al interior del inmueble arrendado o subarrendado o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones.

Se deja expresa constancia que la parte arrendataria se hace responsable de cualquier daño o perjuicio ocasionado al inmueble arrendado, ya sea por dolo o culpa.

DÉCIMO QUINTO: Ordenes de autoridad: Serán de cargo exclusivo de la parte arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad o servicios públicos, especialmente autoridades municipales, departamento de obras o departamento de tránsito, en razón del uso a que se destinará el inmueble, no obstante, el cumplimiento del pago a patente comercial para uso del inmueble, será deber y obligación, del arrendador y no del arrendatario, traspasando cualquier tipo de multa o sanción a PINGÜINO CLUB Y CIA. LTDA.

DÉCIMO SEXTO: Visitas al Inmueble: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble cada seis meses con previa coordinación, Asimismo, en caso de que el dueño desee vender la propiedad, o, arrendarla, en el último mes de vigencia del contrato se obliga a mostrarla semanalmente en horario a convenir entre ambas partes.

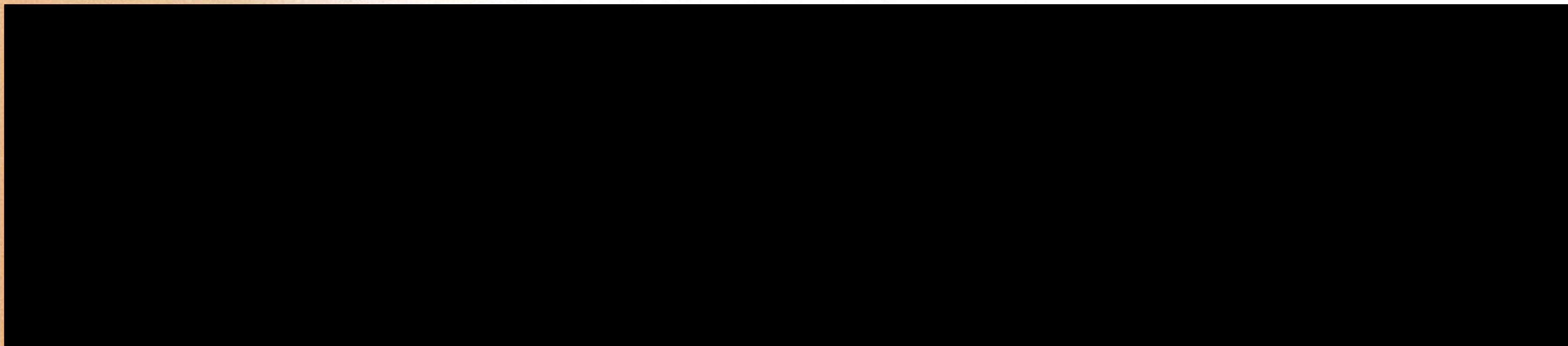


DÉCIMO SEPTIMO: Término del Contrato: El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas precedentes dará derecho a la parte Arrendadora para poner término inmediato al arriendo por incumplimiento grave de las obligaciones que éste impone, en conformidad a la ley.

DÉCIMO OCTAVO: Competencia: Cualquier dificultad que pueda producirse entre las partes en relación al contenido del presente contrato, será sometida al conocimiento de la justicia ordinaria.

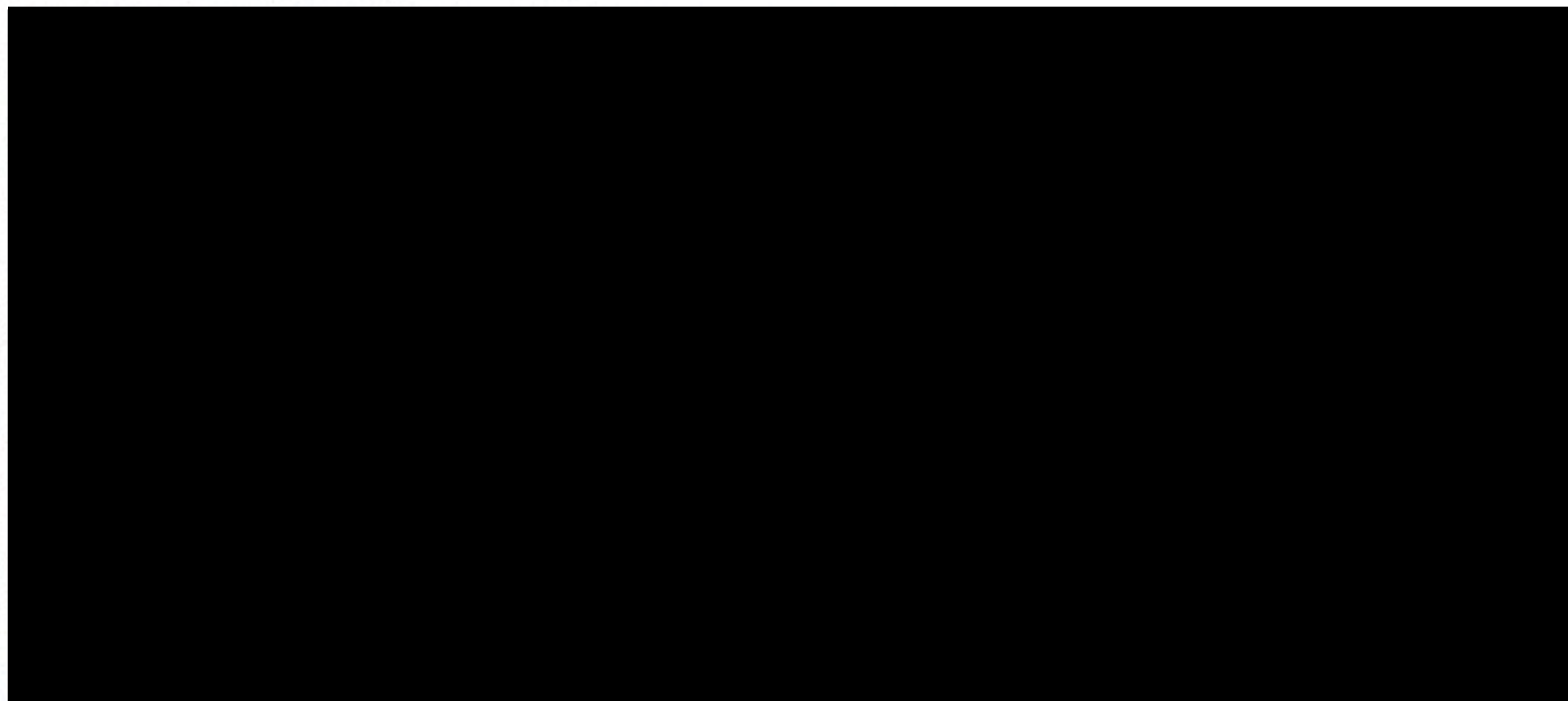
DECIMO NOVENO: Prórroga de competencia: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio especial en la ciudad de La Serena y se someten a sus tribunales de justicia.

El Contrato reemplaza todos los acuerdos previos, verbales o escritos entre las Partes en relación con el objeto del mismo. El Contrato es la expresión final y la declaración completa y exclusiva de su acuerdo con respecto a los negocios aquí descritos.

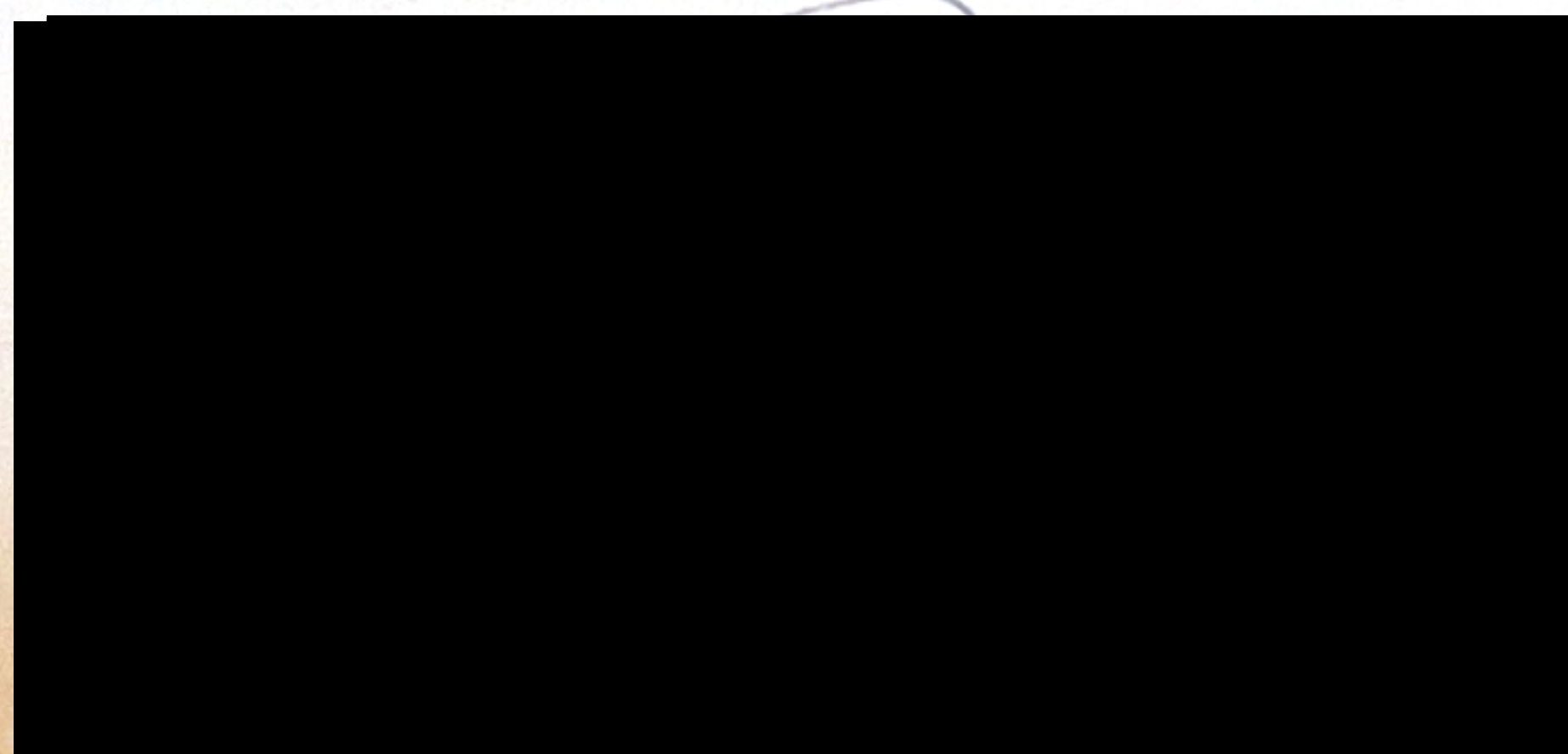




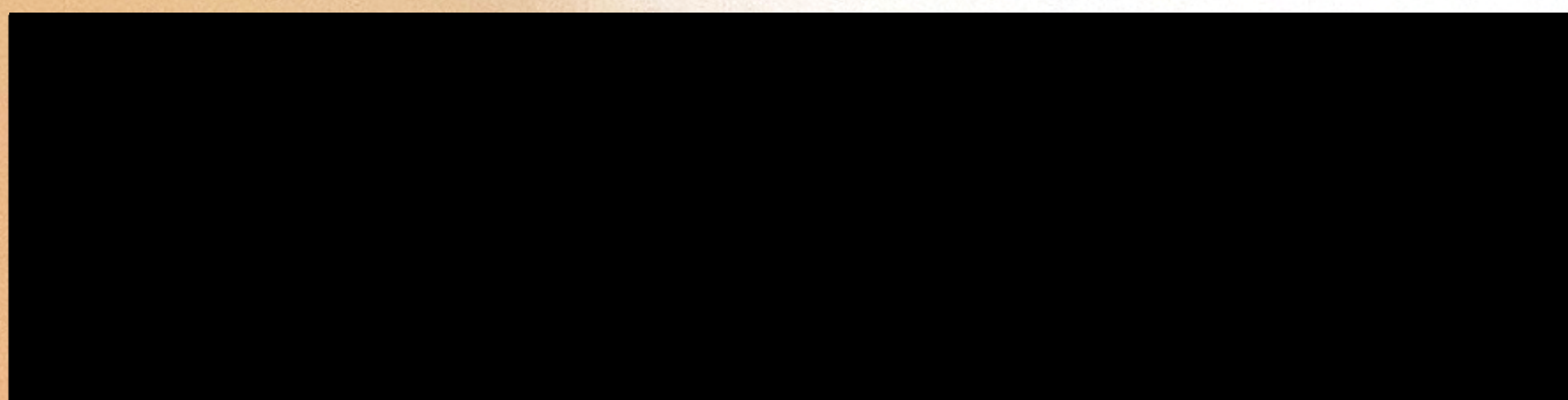
VIGÉSIMO PRIMERO: Ejemplares. El presente contrato, se firma en tres ejemplares.



Representante legal de PINGÜINO CLUB Y CIA. LTDA
Rut número 76.089.141-k



Representante legal de PINGÜINO CLUB Y CIA. LTDA
Rut número 76.089.141-k



Representante legal de Ola Producciones Artísticas SpA,
Rut Numero 77.378.485-K

AUTORIZO LA (S) FIRMA (S), LA SERENA



08 JUN 2021

ACTA DE ENTREGA MATERIAL INMUEBLE

Con fecha de hoy, 30 de diciembre del año 2025 entre PINGÜINO CLUB Y CIA. LIMITADA en calidad de arrendador y OLÁ PRODUCCIONES ARTISTICAS SPA, en calidad de arrendataria, suscriben la presente acta de entrega de bien arrendado, de acuerdo a lo siguiente:

PRIMERO: [REDACTED] representante legal de Olá Producciones Artísticas SpA hace entrega a Salim Kabir Daire Fabres y/o José Luis Peña Forbes como representantes legales de Pingüino Club Y Cía. Limitada, la propiedad no habitacional ubicada en Benavente Nro. 1160, **sector salón sur poniente**, cuyo rol de avalúo es Nro. 325-003.

SEGUNDO: La propiedad es entregada en las mismas condiciones en que fue recibida al principiar el contrato, con todo lo edificado, plantado y adherido en él, con instalaciones de luz y agua y con las cuentas al día, con excepción del desgaste propio y natural del uso y el tiempo. Y es recibida a entera satisfacción del arrendador o a quien sus derechos representen.

TERCERO: Ambas partes declaran que no existen asuntos pendientes, dando por terminado irrevocablemente el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 18 de junio 2021, declarando que nada se deben por concepto del referido contrato, dando completo y cabal cumplimiento a este, renunciando a todas las acciones legales.

[REDACTED]

QUINTO: Se deja constancia que se entrega 3 copias de llaves del inmueble arrendado.

Firman en señal de aceptación:

[REDACTED]

Olá Producciones artísticas SpA

Rut. 77.378.485-K

[REDACTED]

Pingüino Club y Cia. Limitada

Rut. 76.089.141-k

Rep. Legal Salim Kabir Daire Fabres y/o
José Luis Peña Forbes.

**CONTRATO DE ARRIENDO DE CANCHAS
ENTRE**

PINGÜINO CLUB Y COMPAÑÍA LIMITADA

Y

SERVICIOS Y ASESORIAS INTEGRALES MARCELO BONILLA EIRL

En La Serena, a 01 de Enero 2018, entre **PINGÜINO CLUB Y COMPAÑÍA LIMITADA**, RUT 76.089.141 – K

[REDACTED] a Empresa Servicios y asesorías integrales Marcelo Bonilla EIRL RUT 76.830.417-3, **[REDACTED]**

[REDACTED] en adelante e indistintamente el "Arrendatario", comparecientes mayores de edad, se ha convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento de canchas:

PRIMERO: El Arrendador administra el inmueble ubicado en calle Benavente N° 1160, ciudad de La Serena. En dicho inmueble se encuentran las canchas de futbolito y camarines respectivos que Pingüino Club mantiene a disposición de sus socios y terceros.

SEGUNDO: En este acto, el Arrendador da en arrendamiento a el Arrendatario, quien acepta para sí, las canchas de futbolito que se indica en la cláusula cuarta siguiente, ubicadas en el inmueble singularizado en la cláusula anterior. El arrendamiento señalado incluye, además, el derecho de usar los respectivos camarines ubicados en la misma propiedad señalada precedentemente, así como también los derechos para exhibir en la cancha mientras dure el evento, el material publicitario y promocional.

CUARTO: Las partes acuerdan que inicialmente los días y los horarios objeto del presente arrendamiento son los siguientes:

Lunes, miércoles y viernes de 19:00 a 21:00 hrs

QUINTO: Las partes declaran que el presente contrato tendrá como vigencia desde el día 01 de enero de 2018 y terminará el día 31 de diciembre de 2018, pudiendo ser renovado con aviso de ambas partes, por el período de un nuevo año.

SEXTO: El Arrendador se obliga a mantener las dependencias e instalaciones objeto del presente contrato, en condiciones que permitan la realización de las actividades propias para las cuales se ha suscrito el presente instrumento.

SEPTIMO: El Arrendatario se obliga a utilizar las dependencias exclusivamente para el uso bajo el cual han sido arrendadas.

OCTAVO: El Arrendatario exime de toda responsabilidad al Arrendador por eventuales lesiones o accidentes ocurridos con ocasión de las actividades desarrolladas por la Academia, liberando a la empresa de todo gasto por concepto de atención médica, medicamentos, ambulancia, traslado u otros que pudiese derivarse de algún accidente.

NOVENO: Se prohíbe expresamente a el Arrendatario:

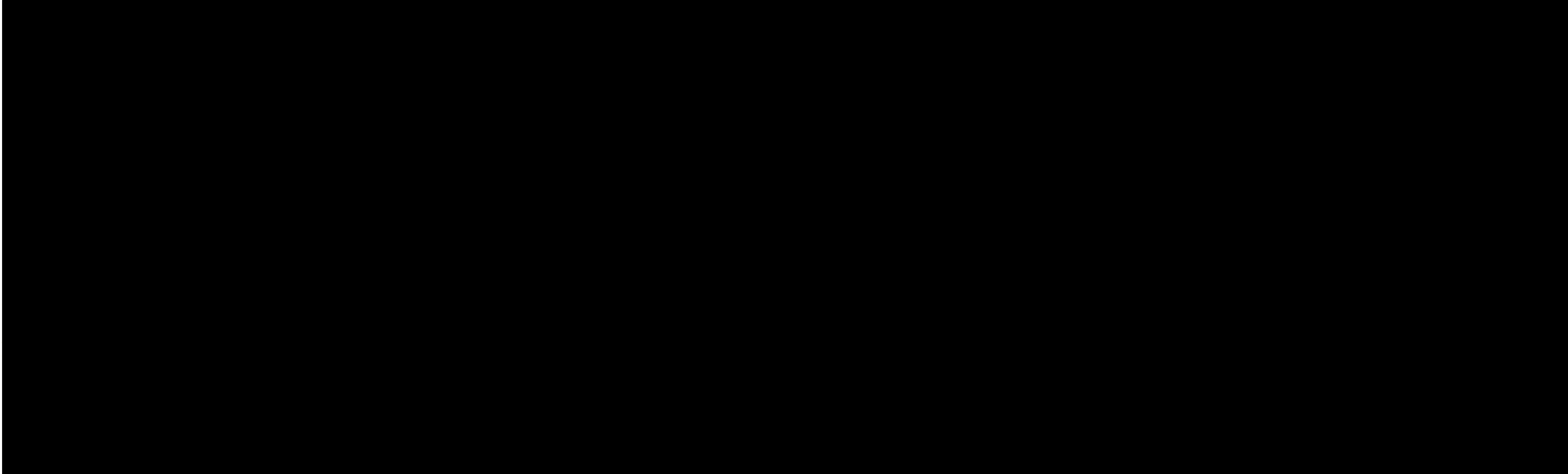
El acceso al recinto de jugadores con estoperoles, de animales, vehículos particulares o rodados que pudieran causar daño a la cancha, objetos inflamables, explosivos o que generen incomodidad o molestias a los demás usuarios del recinto y utilizar las dependencias para un objeto distinto del convenido.

DÉCIMO: Al presente contrato se le podrá poner término en los siguientes casos:

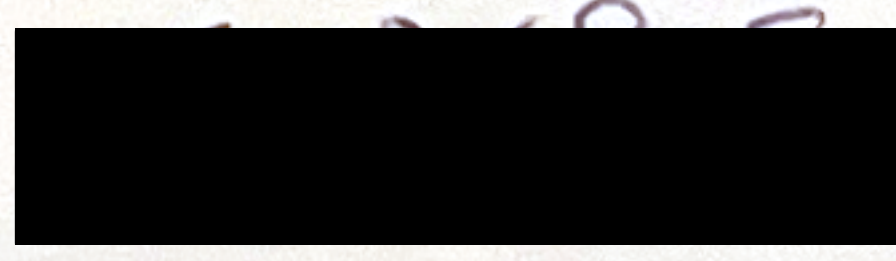
- Por la destrucción total de la cosa arrendada.
- Si el Arrendatario no paga la renta en los términos señalados en la cláusula tercera precedente.
- Si el Arrendatario da un fin o uso distinto a las instalaciones y dependencias objeto del presente contrato.
- Si causa un perjuicio grave a las instalaciones y dependencias objeto del presente contrato, como también a otras dependencias o instalaciones de la propiedad.

DÉCIMO PRIMERO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de La Serena y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SEGUNDO: El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de el Arrendatario y dos en poder del Arrendador.



PINGUINO CLUB Y CIA LTDA



SERVICIOS Y ASESORIAS
INTEGRALES MARCELO BONILLA EIRL



La Serena, 09-09-2025

Nombre de arrendatario: Servicios y Asesorías Integrales Marcelo Bonilla

Dirección: Benavente 1160

Comuna: La Serena

CARTA DE NO RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

[REDACTED]
representante de Pingüino Club y Compañía Limitada, rut 76.089.141-k su calidad de parte arrendadora respecto del inmueble ubicado en calle Benavente 1160, de la Serena, región de Coquimbo, según consta en contrato de arrendamiento de fecha 1 de enero de 2018, suscrito con [REDACTED] en representación de la empresa Servicios y Asesorías Integrales Marcelo Bonilla EIRL, RUT 76.830.417-3 en calidad de parte arrendataria, venimos en comunicar lo siguiente:

Que, en virtud de lo establecido en la cláusula QUINTA del contrato de arrendamiento referido, manifestamos al arrendatario ya individualizado y con la anticipación establecida en ella, nuestra intención expresa de **no renovar** automática y tácitamente dicho contrato, si no como se estipula con aviso de ambas partes, por periodos de un nuevo año, el cual esta parte manifiesta la voluntad de ponerle termino. Por lo anterior el arrendatario deberá restituir el inmueble en los términos estipulados en dicho contrato y en la fecha establecida como renovación anual.

[REDACTED]