

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la Reina, a 29 de julio del 2022, entre la **Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina, Rut N° 70.064.202-k**, representada legalmente por su **Gerente (S), doña Nancy Cortez Alfaro**, cédula nacional de identidad N° 8.387.435-k, ambos con domicilio en Francisco Bilbao N° 8105, comuna de La Reina, en adelante **la arrendadora** y por otra parte, don **Sebastian Rojas Pantoja**, Rut N° 13.756.279-0, en representación de **Monky SPA**, RUT 77.257.457-6, Giro Producción de Eventos, en adelante **la arrendataria o el arrendatario o la productora**, domiciliada en Callao N° 3037, comuna de Las Condes, se suscribe el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador proporcionará a la arrendataria un espacio físico de aproximadamente 03 Ha., en el lugar denominado explanada de las Palmeras y anfiteatro del Parque Padre Hurtado, ubicado en Francisco Bilbao N° 8105, La Reina, con el objeto de que este último realice los días **09, 10 y 11 de diciembre de 2022**, un evento denominado **“Expo Parrilla 2022”**.

Se deja expresamente establecido que el evento se deberá circunscribir, obligatoriamente al espacio físico autorizado y contratado por el arrendatario. El uso de un espacio físico mayor del autorizado en la presente cláusula dará derecho al arrendador a poner término ipso facto al presente contrato con indemnización de perjuicios.

Sin perjuicio de lo anterior las partes mediante un anexo al presente contrato podrán aumentar o disminuir la proporción de terreno asignada al arrendatario para lo cual las partes de común acuerdo fijarán el eventual valor adicional a pagar. En este acto el arrendatario declara recibir a su entera conformidad, libre de escombros, instalaciones y basura el espacio de predio arrendado.



SEGUNDO: El arriendo tendrá una vigencia de **8 días**. La fecha de inicio de la ocupación del espacio, será el día 05 de diciembre de 2022, expirando para todos los efectos legales el día 12 de diciembre de 2022. En este sentido el arrendador autoriza al arrendatario para que dentro de ese lapso de tiempo prepare, organice, desarrolle y publicite en el interior y en la reja perimetral del Parque, el evento objeto del presente acuerdo.

Expirada esta fecha el arrendatario deberá restituir libre de instalaciones, escombros y basura el espacio de terreno arrendado. En el evento de que el arrendatario no restituya el espacio arrendado en el estado en el que lo recibió, es decir, libre de instalaciones, escombros y basura, el arrendador tendrá el derecho de contratar a costa de la arrendataria, quien en este acto presta su consentimiento para estos efectos, los servicios necesarios para que la restitución de lo arrendado cumpla con lo estipulado en este contrato.

Al término del presente contrato, la arrendataria deberá restituir el inmueble y sus instalaciones a la Junta, en las mismas condiciones de su entrega, habida consideración de su desgaste natural por el uso.

Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador podrá poner término ipso facto, de manera administrativa y sin forma de juicio el presente contrato antes del plazo señalado, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario.

TERCERO: En caso que no se pueda realizar el evento por circunstancias que no sean imputables ni responsabilidad del arrendador tales como: incendio, guerra, regulaciones de gobierno, desastres naturales, huelgas, desordenes civiles, actos terroristas el arrendador hará devolución de lo pagado totalmente o parcialmente solo hasta un 50% del valor pactado.

En caso que no se realice el evento por causas imputables al arrendador se hará devolución de un 100% de lo pagado totalmente o parcialmente al arrendatario.



Felipe De Pujadas
Abogado
Junta de Alc.
Providencia - Las Condes - La Reina

4 -

En caso que no se pueda realizar el evento por causas imputables al arrendatario, el arrendador retendrá lo pagado totalmente o parcialmente en un 100% del valor pactado.

CUARTO: Para acordar los detalles del evento se efectuará una reunión de coordinación, a la que serán citados los contratantes, esta se realizará fijando día y hora a convenir. En dicha reunión se definirán detalles, coordinaciones administrativas, protocolos, entre otros.

QUINTO: Las partes pactan que el horario de funcionamiento del evento será desde las 11:00 horas hasta las 23:00 horas los días viernes 9 y sábado 10 de diciembre y el domingo 11 de diciembre desde las 11:00 horas y hasta las 21:00 horas, todas las fechas del año 2022.

Por este acto **MONKY SPA**, de conformidad a los artículos 1535 y siguientes del Código Civil y en el evento de transgredir esta obligación, constituyendo todo lo anterior un incumplimiento contractual imputable a **MONKY SPA**, se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de \$ 20.000.000 pesos a la fecha del cobro, pudiendo la **JUNTA DE ALCALDES** a su solo arbitrio cobrar la pena pactada a título de indemnización convencional y anticipada de los perjuicios ocasionado por el referido incumplimiento contractual.

SEXTO: El arrendador no responderá por hurtos, robos, daños o perjuicios de cualquier naturaleza u origen que pudieran ocurrir en el transcurso del evento.

SÉPTIMO: Serán obligaciones del arrendatario:

- A) Solicitar y obtener los permisos de los organismos respectivos, tales como la Municipalidad de la Reina, la Gobernación Metropolitana, entre otros organismos, previo a la realización del evento.
- B) Proveer los equipos e instalaciones necesarias, para el desarrollo del evento, así como la electricidad e iluminación del recinto, de ser necesario.
- C) Se deberá suspender toda actividad a partir del horario convenido, considerando las actividades y atendiendo al hecho de que existen áreas residenciales.



- D) El arrendatario dará las facilidades necesarias a las autoridades pertinentes para la inspección del recinto y exhibirán los permisos que se les soliciten, debiendo mantenerlos en los recintos del Parque.
- E) En todo momento se velará por el cuidado de los árboles y especies vegetales.
- F) El arrendatario deberá evitar el acceso al sector, producto del evento, a personas ajenas a la organización y/o producción del evento.
- G) El acceso de público deberá estar habilitado por el lugar previamente establecido.
- H) Durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato deberá mantener el recinto y sus alrededores en perfectas condiciones de limpieza. Para lo cual el arrendatario se obliga a contratar una empresa de aseo durante el desarrollo del evento como así también al término de este, para la limpieza del interior del parque como sus exteriores, dejando así las dependencias internas y externas limpias y libre de todo tipo de basura.
- I) Deberá contar con personal de seguridad, encargado de mantener el orden y prevenir cualquier acto que ponga en riesgo la seguridad de las personas al interior del recinto.
- J) Deberá comunicar a Carabineros de Chile y Policía de Investigaciones la realización del evento, indicando el día y hora.
- K) Al término del evento, será responsabilidad del arrendatario desarmar todas las instalaciones y despejar el terreno, dejándolo limpio y libre de escombros y basura, respondiendo por cualquier deterioro que se produjere como consecuencia de esta ocupación.
- L) Será obligación del arrendatario: contratar sistema de ambulancias para el desarrollo del evento con un mínimo de 1 ambulancia el día de la ejecución del evento. Además, se contará con puntos sanitarios, puntos de agua, y se velará por el cumplimiento de las normas sanitarias vigentes a la fecha de la realización del evento y disponer además de un Stand de asistencia básica de salud.
- M) Será obligación del arrendatario el establecer canales de comunicación con la comunidad del entorno a fin de informar la realización del evento y de las medidas que se tomaran para minimizar las molestias a la comunidad.



OCTAVO: NORMAS SANITARIAS

La comuna de La Reina, actualmente se encuentra en Paso 4: Apertura inicial del plan paso a paso. Basados en lo anterior, nos acogemos al artículo 104 modificado el 10 de marzo del 2022 “De las actividades con interacción entre asistentes”, de la resolución Exenta 994 y sus modificaciones, específicamente en su letra “c” modificada a letra “d” donde indica que: el cálculo de aforo será de 2 personas por metro cuadrado en espacios abiertos o cerrados (siendo este el caso del recinto) y letra “e” todos los asistentes deben contar con pase de movilidad habilitado.

- Se instalarán rejas, con la finalidad de canalizar el ingreso de las personas en las puertas de acceso para evitar desórdenes y controlar los aforos, responsabilizándose la arrendataria de la seguridad del público al interior del recinto.
- Se podrá vender alimentos estableciendo y aplicando el protocolo de restaurante del plan Paso a paso que limita el área a utilizar y establece la separación de espacio a 2 mts. entre mesas grupales y a 1mt. a individuales. Lo anterior deberá contar con el permiso de la SEREMI de Salud.
- No se podrá hacer uso de juegos electro-mecánicos. No se hará uso de piscinas o piletas. No habrá actividades de tatuajes, perforaciones, peluquería, manicure ni barbería.
- El pase de movilidad será obligatorio para el ingreso al evento y será fiscalizado en control de ingreso.

NOVENO: El valor que deberá pagar el arrendatario por el uso del espacio físico arrendado, para la realización del evento, objeto del presente contrato, asciende a la suma de veinte millones de pesos (\$20.000.000) más IVA, este valor deberá ser cancelado por el arrendatario en las oficinas administrativas del arrendador, las que se encuentran ubicadas en Francisco Bilbao N° 8105, La Reina, en efectivo o transferencia bancaria.

El pago se realizará de la siguiente forma:

- 1.- Abono del 30% a la firma del contrato a modo de reserva



Felipe De Pujadas Abadía
Abogado
Junta de Alcaldes
Providencia - Las Condes - La Reina

2.- Saldo del 30% con fecha 29 de noviembre

3.- Saldo del 40% restante 48 horas antes del ingreso al lugar del evento

Datos Comerciales

Nombre: JUNTA DE ALCALDES PROVIDENCIA LAS CONDES LA REINA

Rut: 70.064.202-K

Banco: BANCO DE CHILE

Cuenta Corriente: 162-04113-06

Mail de aviso: sortiz@juntadealcaldes.cl

DECIMO: “Garantía” La Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina no responderá por cualquier daño a bienes muebles que se produzcan al interior de la parte del inmueble entregado en arriendo, como, asimismo no responderá del daño o perjuicio ocasionado a las personas, debiendo el arrendatario asumir la responsabilidad por cualquier daño que se produzca en los bienes muebles o a las personas al interior del recinto entregado en arriendo.

Para tales efectos la arrendataria deberá acreditar ante la Junta de Alcaldes la contratación de un seguro de responsabilidad civil por un monto mínimo de 1.000 UF para cubrir la responsabilidad por eventuales acciones judiciales y extrajudiciales por los daños ocasionados a raíz del evento: “ **Expo Parrillas 2022**”, y cuyo beneficiario sea la Junta de Alcaldes.

DÉCIMO PRIMERO: Se prohíbe al arrendatario ceder o transferir, a cualquier título, la totalidad o parte de los derechos que por el presente contrato se le confieren. y destinar el terreno a un fin distinto del señalado en el punto N° 1.



Felipe De Pujadas Abadie
Abogado
Junta de Alcaldes
Providencia - Las Condes - La Reina

DÉCIMO SEGUNDO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO TERCERO: El presente convenio se firma en tres ejemplares de igual tenor y forma, quedando uno en poder del arrendatario y dos en poder de la Junta de Alcaldes



SEBASTIAN ROJAS PANTOJA
REPRESENTANTE LEGAL
MONKY SPA



NANCY CORTEZ ALFARO

GERENTE (S)

JUNTA DE ALCALDES



Felipe De Pujadas Abadie
Abogado
Junta de Alcaldes
Providencia - Las Condes - La Reina

4-