

## CONTRATO DE ARRIENDO

En la Reina, a 10 de agosto de 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, la empresa de **Servicios de Producción de Conciertos, Bizarro Servicios SpA.**, Rut N° 77.044.975-8, representada legalmente por los señores **Daniel Merino Silva**, cedula nacional de identidad N° 17.571.797-8 y **Oscar Mejías Larraín**, cédula nacional de identidad N° 12.454.637-0, todos con domicilio para estos efectos en Cerro El Plomo N°5630, oficina 1704, comuna de Las Condes, en adelante el arrendatario se suscribe el siguiente contrato:

**PRIMERO:** El arrendador proporcionará al arrendatario un espacio físico dentro de las instalaciones del Parque Padre Hurtado, según layout adjunto que es parte integrante del contrato para todos los efectos legales, con el objeto de que este último realice el día 26 de noviembre de 2022, un evento musical denominado “**Crush Power Music 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 o a deducir. En este acto el arrendatario declara recibir a su entera conformidad libre de escombros, instalaciones y basura el espacio de predio arrendado.

**SEGUNDO:** La fecha de inicio de la vigencia del presente contrato será el día **21 de noviembre de 2022**, expirando para todos los efectos legales el día **30 de noviembre del**



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

4-

3

2022. En este sentido el arrendador autoriza al arrendatario para que dentro de este lapso prepare, organice y desarrolle 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 del arrendatario, 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. Para este efecto, se realizará un inventario al inicio y al final del arriendo el cual deberá constar por escrito y suscrito por las partes.

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.

Asimismo, 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 o a deducir.

También se deja establecido que el evento deberá cumplir con los permisos y regirse por los protocolos sanitarios Covid-19, establecidos por el Ministerio de Salud, además deberán exigir el pase de movilidad y contar con el aforo máximo permitido por la ley.

**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, pandemia u otro evento de salud pública, desastres naturales, huelgas, desordenes civiles, actos terroristas el arrendador hará devolución de lo pagado totalmente. En caso de haberse realizado parcialmente el evento se devolverá hasta el 50% de lo pagado.



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

3

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.

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, excepto la garantía dejada por posibles daños.

**CUARTO:** Para acordar los detalles del evento se efectuará una reunión de coordinación, a la que serán citados los contratantes, está se realizará fijando día y hora a convenir, en la cual se definirán detalles, coordinaciones administrativas, entre otras.

**QUINTO:** Las partes pactan que el horario de funcionamiento del evento será desde las 12:00 horas hasta las 23:00 horas del día 26 de noviembre de 2022. Con todo, el arrendatario se obliga a que la música del evento solo podrá emitirse hasta las 22:30 horas.

Si el evento se prolongare mas allá de lo autorizado, el arrendatario deberá cancelar al arrendador por hora prolongada 10 UF.

**SEXTO:** 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 la arrendataria asumir la responsabilidad por cualquier daño que se produzca en los bienes muebles o a las personas al interior del recinto entregado en comodato,

Para tales efectos la arrendataria deberá acreditar ante la Junta de Alcaldes la contratación de seguro de responsabilidad civil por un monto mínimo de 2000 UF para cubrir la responsabilidad por eventuales acciones judiciales y extrajudiciales por los daños ocasionados a raíz del evento “**Crush Power Music 2022**”, y cuyo beneficiario sea la Junta de Alcaldes.



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



**SÉPTIMO:** Serán obligaciones del arrendatario:

- A) Solicitar y obtener los permisos de los organismos respectivos, como municipalidad, Gobernación de Santiago, Ministerio de Salud, entre otros, 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.
- C) Se deberá suspender toda actividad a partir de un horario a convenir, 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.
- 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; Policía de Investigaciones y Seguridad Las Condes y La Reina la realización del evento, indicando el día y hora.
- K) Al término del permiso, 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) Utilizar el espacio arrendado única y exclusivamente para los fines contratados.
- M) Será obligación del arrendatario: contratar sistema de ambulancias para el desarrollo del evento con un mínimo de 1 ambulancia el día de la ejecución y periodo de montaje y desmontaje de los equipos técnicos. Además, se contará con puntos sanitarios, puntos de



4-

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



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.

- N) 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, para lo la empresa de sonido realizará pruebas de sonido a bajo volumen y solo probando un tema por artista con sonido de sala. De la misma manera se obliga el arrendatario a instalar y dirigir el sistema de sonido de tal manera que técnicamente genere el menor impacto posible a la comunidad, esto es que el escenario sea ubicado con su parte frontal en dirección al oriente y su sistema de sonido direccionado específicamente hacia el centro y hacia abajo del sector a ocupar y denominado como anfiteatro.

**OCTAVO:** El valor que deberá cancelar el arrendatario por el uso del espacio físico arrendado para la realización del evento, objeto del presente contrato, asciende a la suma de veinticinco millones de pesos neto (\$ 25.000.000 exento de IVA). Este valor deberá ser cancelado por el arrendatario en las oficinas administrativas del arrendador, las que se encuentran ubicadas en calle Francisco Bilbao 8105, comuna de La Reina, en efectivo o documentos bancarios al día.

El pago se hará de la siguiente forma:

60% a la firma del contrato (\$15.000.000 pesos exento de IVA) contra presentación de la factura correspondiente.

40% 48 horas antes del ingreso al Parque para montar el evento (\$10.000.000 pesos exento de IVA).

**NOVENO: “Cláusula Penal”.** Por este acto, de conformidad a los artículos 1535 y siguientes del Código Civil y en el evento de transgredir las obligaciones establecidas este contrato, constituyendo todo lo anterior un incumplimiento contractual imputable a Bizarro Servicios SpA., se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de **\$25.000.000**



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

4 -



pesos a la fecha del cobro, pudiendo la JUNTA DE ALCALDES con forma de juicio y a su solo arbitrio cobrar la pena pactada a título de indemnización convencional y anticipada de los perjuicios ocasionado por el referido incumplimiento contractual.

#### **DECIMO: NORMAS SANITARIAS**

La comuna de La Reina, actualmente se encuentra en medio impacto sanitario que obliga al uso de mascarilla en espacios donde no se pueda mantener distancia, mantener distancia de un (1) metro, aforo de un 85% de la capacidad total del espacio arrendado y contar con pase de movilidad vigente.

Con el objetivo de disminuir los tiempos de espera al ingreso provocados por la fiscalización de la tenencia de pase de movilidad de los asistentes la apertura de puertas deberá ser al menos 2 horas antes al inicio del show, para este evento la apertura de las puertas se realizará a las 12:00 horas, dando inicio al evento a las 14:00 horas y finalizando el mismo a las 22:00 horas como máximo.

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 Ministerio de Salud que limita el área a utilizar y establece la separación de espacio a 2mts entre mesas grupales y a 1mts a individuales. Lo anterior deberá contar con permiso de la SEREMI de Salud.

No se podrá hacer uso de juegos inflables ni electro-mecánicos. No se hará uso de piscinas o piletas. No habrá actividades de tatuajes, perforaciones, peluquería, manicure ni barbería.



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

4-

El pase de movilidad será obligatorio para el ingreso al evento y será fiscalizado en control de ingreso.

**DÉCIMO PRIMERO:** Se prohíbe al arrendatario ceder o transferir, a cualquier título, el presente contrato y destinar el terreno a un fin distinto del señalado en el punto N° 1.

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

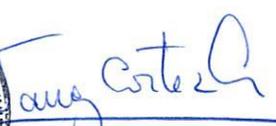
**DÉCIMO TERCERO:** El presente convenio se firma en tres ejemplares de igual tenor y forma, quedando uno en poder del arrendatario y dos en poder de la Junta de Alcaldes



**DANIEL MERINO SILVA**  
C.I.: 17.571.797-8  
**BIZARRO SERVICIOS SPA**



**OSCAR MEJIAS LARRAIN**  
C.I.: 12.454.637-0  
**BIZARRO SERVICIOS SPA**



**NANCY CORTEZ ALFARO**  
**GERENTE (S)**  
**JUNTA DE ALCALDES**  
**PROVIDENCIA LAS CONDES LA REINA**