

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la Reina, a 15 de Marzo 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, don Pedro Páez Ceroni**, cédula nacional de identidad N° 8.101.842-1, ambos con domicilio en Francisco Bilbao N° 8105, comuna de La Reina, en adelante **la arrendadora** y por otra parte, don **Pablo Emilio Blaset Garrido** rut N° 13.612.804-3 en representación de **Proaudi Producciones SPA**, RUT N 77.509.042-1, en adelante **la arrendataria o el arrendatario o la productora** domiciliada en Gobierno Francisco de Villagra N 165 Lomas del Sol, comuna de Penco, en adelante el arrendatario se suscribe el siguiente contrato:

PRIMERO: El arrendador proporcionará a la arrendataria un espacio físico de aproximadamente 56.544 m2, denominado sector anfiteatro dentro de las instalaciones del Parque Padre Hurtado, ubicado en Francisco Bilbao N° 8105, La Reina, con el objeto de que este último realice el **09 de abril de 2022**, un evento cultural musical : **“Festival Liberados”**.

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 6 días. La fecha de inicio de la ocupación del espacio, será el día 04 de abril 2022, expirando para todos los efectos legales el día 12 de abril 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 comodato, 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.

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, está se realizará fijando día y hora a convenir. En dicha reunión se definirán detalles, coordinaciones administrativas, protocolos, entre otros.

A handwritten signature in black ink, written vertically on the right side of the page. The signature appears to be 'Cecilia P. P. P.' or similar, with a long horizontal line extending to the right.

QUINTO: Las partes pactan que el horario de funcionamiento del evento será desde las 10:00 horas pm hasta las 23:30 P.M. Por este acto **PROAUDI PRODUCCIONES 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 **PROAUDI PRODUCCIONES SPA**, se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de \$8.000.000 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 termino 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. Dado la amplitud del parque y con el objetivo de resguardar la debida seguridad del recinto y sus asistentes es que el arrendatario se compromete a realizar la contratación de ciento veinte a ciento cincuenta guardias acreditados, y así brindar la debida seguridad al buen y seguro desarrollo del evento .
- 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 2 ambulancias el día de la ejecución y una ambulancia en todo el periodo de montaje y desmontaje de los equipos técnicos. Además, se contará con puntos sanitarios, puntos de agua, y se velara 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, 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: 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.

- 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 10:00 horas, dando inicio al evento a las 12:00 horas y finalizando el mismo a las 23:30 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 contará con 02 ambulancias (con conductor y paramédico) y 01 carpa de primeros auxilios que estarán a cargo de un paramédico desde las 10:00 am hrs. hasta las 00:30 hrs.
- 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 2mts entre mesas grupales y a 1mts a individuales. Lo anterior deberá contar con permiso de la SEREMI de Salud.



Carolina P. Laf

JUNTA DE ALCALDES
PROVIDENCIA LAS CONDES LA REINA
PARQUE PADRE HURTADO
Fco. Bilbao 8105. La Reina - Fono 22776206

- 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.

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

NOVENO: PROGRAMACIÓN ARTISTICA

Listado de artistas participantes en el evento:

Moral Distraida

Noche de Brujas

Gepe

La Combo Tortuga

Soulfia

Supernova

Sonora Itinerante

Sonora de Tommy Rey

Los Peregrinos del Amor

Zumbale Primo

Princesa Alba

Akatumamy

De Saloon

Pailita

Newen afrobeat

El Bloque 8

Aka420

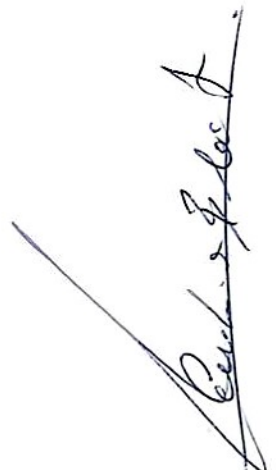
Ambar Luna

Pablo Chile

Juanito Ayala

Joel Music

A



DÉCIMO: 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 de siete millones de pesos (\$7.000.000) más IVA al momento de la firma del contrato mediante transferencia electrónica desde la cuenta del arrendatario, esto es, de Proaudi Producciones Spa cuenta corriente de banco Santander N 85576798 , hacia la cuenta del arrendador a los siguientes datos bancarios:

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

2.- El saldo se pagará en dos pagos de seis millones quinientos mil pesos (\$6.500.000) más IVA cada uno el martes 22 de marzo de 2022 y martes 29 de marzo de 2022 respectivamente.

DECIMO PRIMERO: “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.



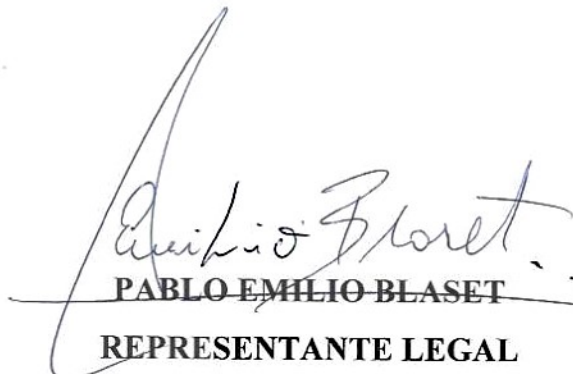
JUNTA DE ALCALDES
PROVIDENCIA LAS CONDES LA REINA
PARQUE PADRE HURTADO
Fco. Bilbao 8105, La Reina - Fono 22776206

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: "**Festival Liberados**", y cuyo beneficiario sea la Junta de Alcaldes.

DÉCIMO SEGUNDO: 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.

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

DÉCIMO CUARTO: 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


PABLO EMILIO BLASET
REPRESENTANTE LEGAL
PROAUDI PRODUCCIONES SPA




PEDRO PÁEZ CERONI
GERENTE
JUNTA DE ALCALDES