

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En La Reina, a 24 de mayo 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, Sr. 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 la otra parte, la empresa INTERFACTOP C de B SpA, RUT N° 76.245.069-0, representada por el Sr. Luis Flores Cuevas, C.I. 9.389.707-2, ambos domiciliados en avenida Alonso de Córdova 5320, piso 6°, las Condes, Santiago, en adelante e indistintamente el arrendatario, ambas partes vienen en suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

 PRIMERO: El arrendador proporcionará al arrendatario un espacio físico a convenir de aproximadamente 2.800 metros cuadrados en el sector denominado explanada de las palmeras, dentro de las instalaciones del Parque Padre Hurtado, ubicado en Francisco Bilbao N° 8105, La Reina, con el objeto de que este último utilice el espacio desde el día 25 de mayo de 2022 y hasta el 18 de agosto de 2022, para la realización de un evento denominado "El circo se va a Madagascar". Para estos efectos, se acuerda entre las partes que se puede dar inicio al proceso de montaje de carpa, a partir del miércoles 25 de mayo de 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 reducir.

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.

Los referidos permisos deberán ser acreditados ante la Junta de Alcaldes con la debida antelación a la realización del evento. En este acto el arrendatario declara recibir a su entera conformidad, libre de escombros, instalaciones y basura el espacio de predio arrendado.

SEGUNDO: El contrato de arriendo tendrá una vigencia desde el 25 de mayo de 2022 y hasta el día 18 de agosto de 2022. La fecha de inicio de montaje y la ocupación del espacio será el miércoles 25 de mayo de 2022, expirando para todos los efectos legales el día 18 de agosto de 2022. En este sentido, el arrendador autoriza al arrendatario para que dentro de este lapso 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 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. 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 esta o 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. Asimismo, en caso de haber cuotas impagas estas deberán ser canceladas en su totalidad.

CUARTO: Para acordar los detalles del evento se efectuará una reunión de coordinación, a la que serán citados los contratantes donde se definirán detalles, coordinaciones administrativas, entre otras.

QUINTO: Las partes pactan que el horario de funcionamiento del evento será desde las 10:00 A.M. hasta las 20:00 P.M. de los días comprendidos entre el día 1 de julio de 2022 al 15 de agosto de 2022.

Solo con acuerdo del arrendador se podrá prolongar el evento más allá de la hora precitada, en dicho caso la arrendataria deberá cancelar al arrendador por cada hora prolongada 20 UF más IVA.

 **SEXTO:** El arrendador no responderá por hurtos, robos, daños o perjuicios de cualquier naturaleza u origen que pudieran ocurrir en el transcurso del evento, debiendo, asimismo él arrendatario reponer a su costo cualquier daño al inmueble arrendado.



SÉPTIMO: Serán obligaciones del arrendatario:

- A) Solicitar y obtener los permisos de los organismos respectivos, como Municipalidad de la Reina, Gobernación Metropolitana, Ministerio de Salud, entre otras, 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, si es necesario.

- C) Mantener el orden y la seguridad dentro del recinto, durante el desarrollo del evento.
- D) Se deberá suspender toda actividad a partir de un horario a convenir, considerando las actividades y atendiendo al hecho de que existen áreas residenciales.
- E) 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.
- F) En todo momento se velará por el cuidado de los árboles y especies vegetales.
- G) El arrendatario deberá evitar el acceso al sector, producto del evento, a personas ajenas a la organización y/o producción del evento.
- H) El acceso de público deberá estar habilitado por el lugar previamente establecido.
- I) Durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato deberá mantener el recinto y sus alrededores en perfectas condiciones de limpieza.
- J) 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.
- K) Deberá comunicar a Carabineros de Chile y Policía de Investigaciones la realización del evento, indicando el día y hora.
- L) 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.

M) Utilizar el espacio arrendado única y exclusivamente para los fines contratados.

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 ello la empresa de sonido realizará pruebas de sonido a bajo volumen.

OCTAVO: 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 once millones de pesos (**\$11.000.000**) exento de IVA. El 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, transferencia bancaria o documento bancario al día. El pago se realizará de la siguiente forma:

Abono del 50% a más tardar el 15 de julio de 2022 y el saldo restante a más tardar el 15 de agosto de 2022.

Asimismo, la arrendataria se obliga a entregar a la Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes y La Reina lo siguiente:

1.- Entregar un total de 3.000 entradas de cortesía con fecha de uso, las cuales serán distribuidas en partes iguales por cada Municipalidad (1.000 cada una) y que tendrán fecha de uso distribuida en las 56 funciones, para cuidar los aforos máximos permitidos y asegurar la disponibilidad de espacio para cada persona invitada. Es decir, cada Municipalidad podrá hacer uso de 18 entradas diarias.

- 2.- La venta de entradas con el 50% de descuento, por única vez, para aquellos vecinos que presenten su respectiva tarjeta de vecino junto a su cédula de identidad, de las Municipalidades de Providencia, Las Condes y la Reina. Este descuento se hará efectivo una vez por cada vecino/a que presente su documentación.
- 3.- 100 invitaciones para cada Municipalidad, para asistir a la Gala que se realizará el día 1 de julio de 2022.
- 4.- Gratuidad para personas con capacidades diferentes y un acompañante.
- 5.- Entregar un total de 100 entradas de cortesía con fecha de uso para la Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes y La Reina
- 6.- 20 invitaciones para la Junta de Alcaldes, Las Condes y La Reina, para asistir a la Gala que se realizara el día 1° de julio de 2022.

 En caso de no cumplirse con las condiciones establecidas en el numeral 1 a 4 precedente esto será causal de término inmediato de contrato aplicándose lo dispuesto en la cláusula tercera considerándose un hecho imputable al arrendatario pudiendo el arrendador cobrar el saldo insoluto.



NOVENO: NORMAS SANITARIAS

La comuna de La Reina, actualmente se encuentra en medio impacto sanitario del MINSAL. Con base en lo anterior, se exigirá uso de mascarilla, los asistentes deben contar con pase de movilidad habilitado, 1 metro de distancia entre personas y un aforo máximo equivalente a 10.000 personas.

- 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 1 hora 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 11:00 horas y finalizando el mismo a las 20:00 horas como máximo.

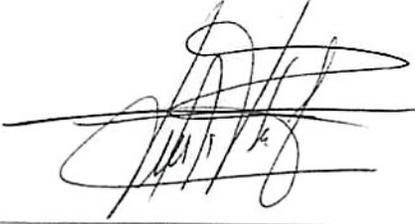
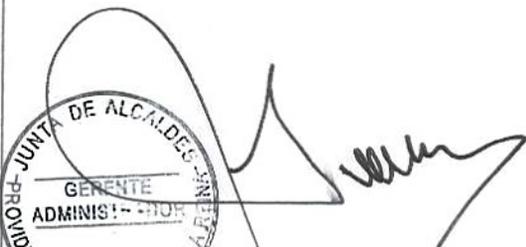
- Se instalarán rejas, con la finalidad de canalizar el ingreso de las personas en las puertas de acceso para evitar desórdenes y controlar los aforos, responsabilizándose la arrendataria de la seguridad del público al interior del recinto.
- Se podrá vender alimentos estableciendo y aplicando el protocolo de restaurante del Minsal que limita el área a utilizar y establece la separación de espacio a 2 metros entre mesas grupales y a 1 metro 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.
- El pase de movilidad será obligatorio para el ingreso al evento y será fiscalizado en control de ingreso, en la medida que el MINSAL así lo exija.
- Se prohíbe la venta de alcohol.

DECIMO: 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.

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.

Para tales efectos la arrendataria deberá acreditar ante la Junta de Alcaldes la contratación de seguro de responsabilidad civil por un monto de 3000 UF para cubrir la responsabilidad por eventuales acciones judiciales y extrajudiciales por los daños ocasionados a raíz del evento **“El circo va a Madagascar”** y cuyo beneficiario sea la Junta de Alcaldes con vigencia desde el 25 de mayo de 2022 y hasta el día 18 de agosto de 2022.

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

	 
Luis Flores Cuevas Interfactop C de B SpA	Pedro Paez Ceroni Gerente Junta de Alcaldes