

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la Reina, a 29 de junio 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, don Pedro Iván 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 la **Empresa Comercial Bierfest S.P.A.**, Rut N° 76.180.647-5 representada por **don Guy Alberto Walker Guzmán**, cédula nacional de identidad N° 10.667.270-9 y **don Ricardo Alejandro Price Grez**, cédula nacional de identidad N° 12.263.667-4, todos con domicilio, para estos efectos, en calle Vasconia N° 1878, departamento 12, comuna de Providencia, en adelante 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 2,0 Ha, 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 día 15 de octubre de 2022, un evento denominado **“Bierfest Oktober 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 arriendo tendrá una vigencia de 12 días. La fecha de inicio de la ocupación del espacio, será el día 08 de octubre de 2022, expirando para todos los efectos legales el día 19 de octubre 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 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. 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.

**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 12:00 horas A.M. hasta las 23:00 horas P.M. del día 15 de octubre 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 10 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 lo la empresa de sonido realizará pruebas de sonido a bajo volumen y solo probando un tema por artista con sonido de sala.
- O) 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 pagar el arrendatario por el uso del espacio físico arrendado, para la realización del evento, objeto del presente contrato, asciende a la suma de ocho millones de pesos (\$8.000.000) más 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 60% al momento de la firma del contrato a modo de reserva y el 40% restante 48 horas antes del ingreso al lugar del evento.

#### **NOVENO: 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 contará con 01 ambulancia (con conductor y paramédico) y 01 carpa de primeros auxilios que estarán a cargo de un paramédico desde el inicio del evento hasta su cierre.
  
- 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.
  
- 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.

**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.

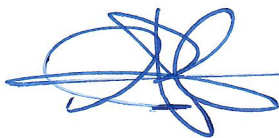
**DECIMO PRIMERO: “Garantía”** La Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina no responderá por cualquier daño a bienes muebles que se produzcan al interior de la parte del inmueble entregado en arriendo, como, asimismo no responderá del daño o perjuicio ocasionado a las personas, debiendo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

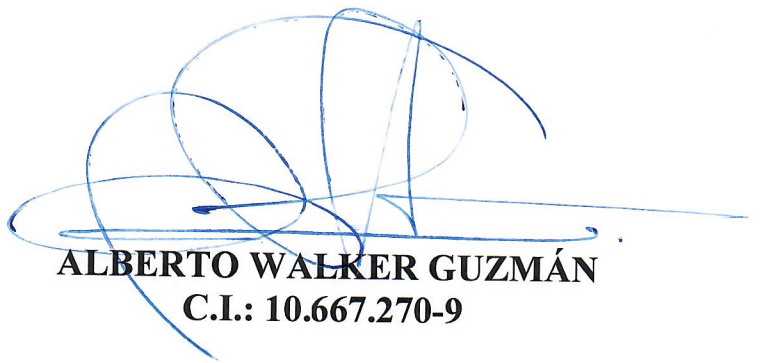
Para tales efectos la arrendataria deberá acreditar ante la Junta de Alcaldes la contratación de seguro de responsabilidad civil por un monto mínimo de 2000 UF para cubrir la responsabilidad por eventuales acciones judiciales y extrajudiciales por los daños ocasionados a raíz del evento “**Bierfest Oktober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

**DÉCIMO SEGUNDO:** El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y forma.

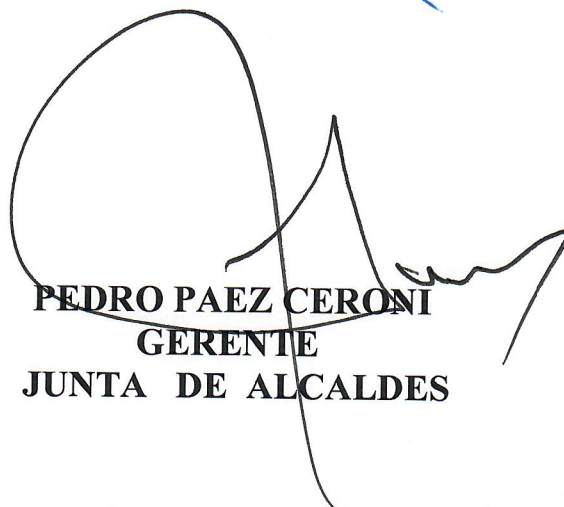
**DÉCIMO TERCERO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.



**RICARDO PRICE GREZ**  
RUT: 12.263.667-4



**ALBERTO WALKER GUZMÁN**  
C.I.: 10.667.270-9



**PEDRO PAEZ CERONI**  
GERENTE  
JUNTA DE ALCALDES