

CONTRATO DE ARRIENDO

En la Reina, a 29 de julio 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 **Outlander Chile SPA**, Rut N° 77.029.241-7, representada legalmente por el señor **Carlos Felipe Grez Echeverría**, cédula nacional de identidad N° 13.034.828-9, ambos domiciliados para estos efectos en calle Blvd Jardín de los Pájaros Norte N° 4.700, casa 9, comuna de Lo Barnechea, Santiago, en adelante **el arrendatario** se suscribe el siguiente contrato:

PRIMERO: El arrendador proporcionará a el arrendatario un espacio, a convenir con la administración, de aproximadamente 1,5 Ha., dentro de las instalaciones del Parque Padre Hurtado, con el objeto de que este último realice los días 02, 03 y 04 de diciembre de 2022, un evento denominado **“Outlander Fest 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.


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

SEGUNDO: El arriendo tendrá una vigencia de siete (7) días. La fecha de inicio de la vigencia del presente contrato será el día 29 y 30 de noviembre de 2022 y 01 de diciembre de 2022, para el montaje, continuando los días 02, 03 y 04 de diciembre de 2022 con el evento, expirando para todos los efectos legales el 05 de diciembre de 2022, con el desmontaje. 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.

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, en este evento el arrendatario quedará indemne.

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.




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

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.

QUINTO: Las partes pactan que el horario de funcionamiento del evento será desde las 8:30 horas hasta las 21:00 horas de los días 02, 03 y 04 de diciembre 2022.

Por este acto Outlander Chile 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 Outlander Chile SPA, se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de \$5.000.000.- a la fecha del cobro, pudiendo la Junta de Alcaldes a su solo arbitrio cobrar la pena pactada a título de indemnización y anticipada de los perjuicios ocasionados 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.



SEPTIMO: Serán obligaciones del arrendatario:

- A) Solicitar y obtener los permisos de los organismos respectivos, como municipalidad de La Reina, Gobernación Metropolitana, 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) 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.


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

- 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: 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.
- O) 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”


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

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 1 hora antes al inicio del evento, para este evento la apertura de las puertas se realizará a las 9:00 horas, dando inicio al evento a las 10:00 horas y finalizando el mismo a las 21:00 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 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.

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 cinco millones de pesos neto (\$5.000.000) exento de IVA. Este valor deberá ser cancelado por el arrendatario en las oficinas administrativas del arrendador, las que se encuentran


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



ubicadas en calle Francisco Bilbao N° 8105, en efectivo o documentos bancarios al día. El pago se hará de la siguiente forma:

- 1.- Abono del 60% a la firma del contrato, equivalente a \$ 3.000.000.- neto (tres millones de pesos).
- 2.- Saldo del 40%, equivalente a \$2.000.000.- neto (dos millones de pesos), 48 horas antes del ingreso al Parque a realizar el evento.

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 y cuyo beneficiario será la Junta de Alcaldes.

DECIMO 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


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

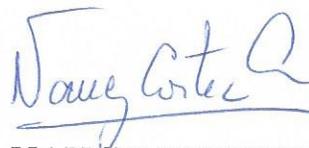


PROVIDENCIA - LAS CONDES - LA REINA

La personería de la señora Nancy Cortez Alfaro, para representar legalmente a la Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina, consta en la escritura pública de fecha 15 de Julio de 2022, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno.

La personería de don Carlos Felipe Grez Echeverría, para representar legalmente a la empresa Outlander Chile SPA, consta en la escritura pública de fecha 22 de mayo de 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alvaro David González Salinas.


CARLOS GREZ ECHERRÍA
C.I.: 13.034.828-9



NANCY CORTEZ ALFARO
GERENTE (S)
JUNTA DE ALCALDES



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

A -