



CONTRATO DE ARRIENDO

INMUEBLE


En la Reina, a 1° de junio de 2023, entre la **Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina**, Rut N° 70.064.202-k, representada legalmente por su Gerente, don **Rafael Ortiz Correa**, cédula nacional de identidad N°13.832.429-k, Arquitecto, ambos con domicilio en Francisco Bilbao N° 8105, comuna de La Reina, en adelante la arrendadora y por otra, la **Sociedad por Acciones Tú Butaca Spa**, Rut N° 77.190.907-8, representada legalmente por **Lijun Zha**, Rut N° 22.573.452-6, y por **Abel Valentin Badillo Díaz**, Rut N° 12.952.650-5, ambos domiciliados para estos efectos en Lord Cochrane N° 136, oficina 2409, comuna de Santiago, en adelante el arrendatario se suscribe el siguiente contrato:

PRIMERO: El arrendador proporcionará al arrendatario un espacio, a convenir, de aproximadamente media hectárea, dentro de las instalaciones del Parque Padre Hurtado, ubicado en Francisco Bilbao N° 8105, La Reina, con el objeto de que este último realice los días 30 de junio al día 20 de agosto de 2023 un evento circense denominado “**Viaje a Bombasa**” con un aforo máximo de 1000 (mil personas) por cada función circense.

Asimismo, se otorga derecho a uso de agua potable que se pagará de conformidad a lectura de medidor previo al evento y con posterioridad al evento. Asimismo, el evento deberá contar con generador propio de luz eléctrica.

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.


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



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 del presente contrato será el día 12 de junio de 2023 con el montaje hasta el día 24 de agosto de 2023. El evento se realizará desde el **viernes 30 de junio y hasta el día 20 de agosto de 2023**, continuando para todos los efectos legales los días 21 al 24 de agosto para 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.

Al término del presente contrato, 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.

El arrendatario entregará a la Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes y la Reina 8000 entradas de cortesía para libre disposición del arrendador para uso en cualquier día del evento.

Asimismo, la Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes y La Reina, será patrocinador preferente del evento debiendo el arrendatario publicitar su marca de forma permanente ya sea en la gráfica de promoción del evento como en las redes sociales.

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



TERCERO: En caso de 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.

Con todo, ambas partes podrán acordar la realización del evento en otra fecha próxima si así se pudiere. En caso contrario y frente a la imposibilidad de realización se hará devolución de hasta un 50% del precio pagado.


En caso de 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 de 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 entre ambas partes, a la que serán citados los contratantes; además en dicha instancia, se definirán detalles, coordinaciones administrativas, procedimientos y cualquier otra materia tendiente a permitir la correcta ejecución del contrato.

Las partes pactan que el horario de funcionamiento del evento será desde las 12:00 horas A.M. hasta las 21:00 horas P.M.

Por este acto, la **Sociedad por Acciones Tú Butaca Spa**, 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 la **Sociedad por Acciones Tú Butaca Spa**, se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de **\$30.000.000 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.


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



La **JUNTA DE ALCALDES** podrá, en todo momento, inspeccionar el inmueble singularizado en la cláusula segunda precedente, para verificar su estado, como, asimismo, vigilar y supervisar que las actividades que en él se desarrollen cumplan con el objeto para el cual se ha otorgado el comodato.

QUINTO: 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 **Sociedad por Acciones Tú Butaca Spa**, 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 estos efectos, el arrendatario deberá entregar a más tardar el día 12 de junio de 2023 una póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual por daños a terceros y daños al inmueble por un monto asegurado de 500 UF, por toda la vigencia del evento contrato y cuyo beneficiario es la Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y la Reina (incorporada al depósito de pólizas bajo el código POL 120200209).

Una vez transcurrido el plazo de 60 días la Junta de Alcaldes y en el evento de no ocurrir un hecho que permita su cobro, devolverá cualquiera de los instrumentos entregados en garantía.

En todo caso, la **Sociedad por Acciones Tú Butaca Spa** deberá mantener indemne a la Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes, La Reina en el evento que esta última sea demandada civil, penal o administrativamente debiendo asumir la defensa judicial o extrajudicial como asimismo deberá pagar cualquier suma a la que sea condenada la Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes, La Reina por acciones de responsabilidad extracontractual entabladas por terceros. La obligación de indemnidad permanecerá vigente hasta por 4 años a contar del día 12 de junio de 2023 y hasta el 12 de junio de 2027.

Asimismo, esta obligación podrá ser cumplida si la arrendataria acredita ante la Junta de Alcaldes contar con seguros de responsabilidad civil para cubrir daños a terceros tomados con anterioridad al evento y de un monto igual o superior al ya señalado.

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




Dichos seguros para ser validos con ocasión de este contrato deberán contar con la aprobación de la unidad de legales de la Junta de Alcaldes y deberá siempre adicionarse como beneficiario a la Junta de Alcaldes.

Los instrumentos de garantía señalados anteriormente deberán ser presentados a la Junta de Alcaldes Providencia las Condes La Reina con fecha 12 de junio de 2023.

SEXTO: Serán obligaciones del arrendatario:

- A) Solicitar y obtener los permisos de los organismos respectivos, como Municipalidad de La Reina, Delegación Metropolitana (Intendencia), 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.

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

- 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 baños químicos (6), 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.
- 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.
- O) El arrendatario entregará a la Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes y la Reina 800 entradas de cortesía para libre disposición del arrendador.

SÉPTIMO: 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 treinta millones de pesos neto (**\$ 30.000.000**) y deberá ser con factura exenta. Este valor deberá ser cancelado por el arrendatario en las oficinas administrativas del arrendador, las que se encuentran ubicadas en calle Francisco Bilbao N° 8105, en efectivo o documentos bancarios al día o transferencia bancaria de conformidad a la siguiente modalidad:

- 1.- 20% del valor como reserva al 12 de junio de 2023
- 2.- 30% del valor al día 28 de junio de 2023
- 3.- 30% del valor al día 17 de julio de 2023
- 4.- 20% del valor al día 1° de agosto de 2023

En caso de mora en el pago de los pagos **Sociedad por Acciones Tú Butaca Spa** autoriza a la **Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes y La Reina** a publicar ya sea directamente o a través de terceros en cualquier boletín comercial ya sea físico o electrónico y de cualquier denominación, las facturas pendientes de pago, sin reserva ni requerimiento alguno de conformidad al artículo 4° de la ley 19.628.

Asimismo, se deberá acreditar los pagos respectivos con cheques nominativos con firma autorizada ante Notario por cada día de pago, salvo aquellos días que se haya hecho transferencia electrónica.



OCTAVO: NORMAS DE INGRESO AL EVENTO

Con el objetivo de disminuir los tiempos de espera al ingreso 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 11:00 horas, dando inicio al evento a las 12:00 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 Ministerio de Salud que limita el área a utilizar. Lo anterior deberá contar con permiso de la SEREMI de Salud.

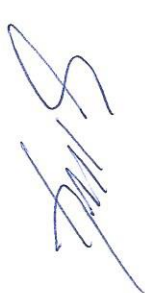
No habrá actividades de tatuajes, perforaciones, peluquería, manicure ni barbería.

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

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

La personería del señor **RAFAEL ORTIZ CORREA** para representar legalmente a la **JUNTA DE ALCALDES DE PROVIDENCIA, LAS CONDES Y LA REINA**, consta en acuerdo N° 1109/2023 de fecha 20 de enero de 2023 de la 322° sesión de la Junta de Alcaldes reducida a escritura pública con fecha 6 de marzo de 2023; N° de repertorio 1871/2023 de la Notaria de Humberto Quezada Moreno.


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



La personería de la señora **LIJUN ZHA**, Rut N° 22.573.452-6, y de **ABEL VALENTIN BADILLO** Díaz, Rut N° 12.952.650-5 consta en escritura pública de constitución de **SOCIEDAD POR ACCIONES TÚ BUTACA SPA** de fecha 2 de julio de 2020, otorgada en la Notaria de Alvaro Gonzalez Salinas, N° de repertorio 22.892-2020

LIJUN ZHA /ABEL BADILO DÍAZ
P/P TÚ BUTACA SPA



RAFAEL ORTIZ CORREA
GERENTE
JUNTA DE ALCALDES
PROVIDENCIA LAS CONDES LA REINA

4-

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