



CONTRATO DE COMPENSACIÓN Y FINIQUITO

ENTRE

SOCIEDAD POR ACCIONES TÚ BUTACA SPA

Y

JUNTA DE ALCALDES DE PROVIDENCIA, LAS CONDES Y LA REINA

En la Reina, a 28° de agosto 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, 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, ambas partes se suscriben el siguiente contrato de compensación:

ANTECEDENTES:

Con fecha 1 de junio de 2023 la Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina y la Sociedad por Acciones Tú Butaca Spa celebraron contrato de arriendo de un espacio, 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.

El precio de arriendo de conformidad a la cláusula séptima fue de \$30.000.000 pesos exento de IVA 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

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

4.- 20% del valor al día 1 de agosto de 2023

De esta manera, con fecha 7 de julio de 2023 se facturó el valor de \$15.000.000 pesos el que fue íntegramente pagado. Con posterioridad el 28 de agosto se facturó el valor de \$6.000.000 pesos el que fue pagado íntegramente. Finalmente, se pagaron \$211.696 pesos por concepto de agua y luz.

Finalmente, la Sociedad Tú Butaca Spa pagó \$2.455.000 pesos como abono de los \$9.000.000 aún debidos.

Así, la empresa Sociedad por Acciones Tú Butaca Spa debe a la fecha la suma de \$6.545.000 pesos a la Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes y La Reina por concepto de arriendo de espacio.

Por su parte, con fecha 1 de agosto de 2023 la Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina y la Sociedad por Acciones Tú Butaca Spa celebraron contrato función de circo, mediante el cual la Junta de Alcaldes contrató a esta última empresa para que lleve una función única para 1.200 personas a las 12:00 horas por un valor de \$5.500.000 más IVA lo que asciende a \$6.545.000 pesos.

A la fecha dicho monto no ha sido pagado a la sociedad por Acciones Tú Butaca Spa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1655 que señala que: *“Cuando dos personas son deudoras una de otra, se opera entre ellas una compensación que extingue ambas deudas, del modo y en los casos que van a explicarse”*, como asimismo a lo dispuesto en el artículo 1656 Código Civil que señala que: *La compensación se opera por el solo ministerio de la ley y aun sin conocimiento de los deudores; y ambas deudas se extinguen recíprocamente hasta la concurrencia de sus valores, desde el momento que una y otra reúnen las calidades siguientes:*

1. *Que sean ambas de dinero o de cosas fungibles o indeterminadas de igual género y calidad;*
2. *Que ambas deudas sean líquidas;*
3. *Que ambas sean actualmente exigibles”.*

A-

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



Así, ambas partes vienen en compensar las obligaciones recíprocas de dar de conformidad a la siguiente cláusula:

PRIMERO:

Ambas partes vienen en compensar las obligaciones recíprocas extinguiéndolas definitivamente: por parte de la Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes y La Reina la suma de \$6.545.000 pesos debidos a Sociedad por Acciones Tú Butaca Spa por la realización de función de circo; y por parte de la Sociedad por Acciones Tú Butaca Spa la suma debida de \$6.545.000 pesos a la Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes y La Reina por concepto de arriendo de inmueble; declarando ambas partes que nada se adeudan mediante la celebración de este contrato de compensación y finiquito, renunciando a cualquier reclamo o acción administrativa o judicial.

SEGUNDO:

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

TERCERO:

El presente contrato 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 Notaría de Humberto Quezada Moreno.

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 Notaría de Alvaro Gonzalez Salinas, N° de repertorio 22.892-2020

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



[Handwritten signature]
27-573452-6
LIJUN ZHA / ABEL BADILLO DÍAZ
P/P TÚ BUTACA SPA *Abel Badillo*
12.952.680-S.

[Handwritten signature]
RAFAEL ORTIZ CORREA
GERENTE
JUNTA DE ALCALDES
PROVIDENCIA LAS CONDES LA REINA

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

A.