



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### FIESTA DE LA CERVEZA

#### BIERFEST SANTIAGO PRIMAVERA 2023

En la Reina, con fecha 13 de diciembre 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 **Rafael Ortiz Correa**, cédula nacional de identidad N° 13.832.429-k, ambos domiciliados en Av. Francisco Bilbao N°7865 de la comuna de La Reina, en adelante la “Junta de Alcaldes”, 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:

#### ANTECEDENTES:

En sesión N° 326 de fecha 4 diciembre de 2023 la Junta de Alcaldes de Providencia Las Condes y La Reina acordó autorizar la realización del evento **Bierfest Santiago 2024 Versión Verano** a llevarse a cabo con fecha 10 de febrero de 2023.

**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 10 de febrero de 2024, un evento denominado “**Bierfest Santiago 2024 Versión Verano**”.

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



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.

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 09 días. La fecha de inicio de la ocupación del espacio, será el día 5 de febrero del 2024, expirando para todos los efectos legales el día 13 de febrero de 2024. 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 de conformidad a lo señalado en clausula séptima letra p), 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.

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



**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 entre ambas partes, a la que serán citados los contratantes donde se deberá entregar un Layout del evento, además en dicha instancia, se definirán detalles, coordinaciones administrativas, procedimientos y cualquier otra materia tendiente a permitir la correcta ejecución del contrato.

**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 10 de febrero de 2024. Sin perjuicio de lo anterior la arrendataria deberá apagar el sonido a las 22:30 horas P.M. del día 10 de febrero de 2024. En caso de que la precitada obligación no se hará efectiva la garantía establecida en la cláusula decimosegunda.

**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, Intendencia, Ministerio de Salud, entre otras, previo a la

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

realización del evento. Proveer los equipos e instalaciones necesarias, para el desarrollo del evento, así como la electricidad e iluminación del recinto, si es necesario.

- B) Mantener el orden y la seguridad dentro del recinto, durante el desarrollo del evento.
- 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 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 y Policía de Investigaciones 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.
- L) Utilizar el espacio arrendado única y exclusivamente para los fines contratados.
- M) Será obligación del arrendatario establecer canales de comunicación con la comunidad del entorno a fin de informar la realización del evento y tomar las medidas para minimizar las molestias a la comunidad, para lo cual la empresa de sonido realizará pruebas de sonido a bajo volumen y solo desde las 10:00 am. En caso de no respetarse el horario señalado la Junta de Alcaldes podrá dejar sin electricidad el recinto arrendado.
- N) 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

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

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. Asimismo, el arrendatario se obliga a no exceder los 55 decibels de ruido en día y 45 decibeles de ruido en noche.

- O) No se podrá colocar publicidad adosada a las rejas y muros del Parque Padre Hurtado relativa al evento salvo con autorización de la Junta de Alcaldes y previo pacto de precio a pagar por el arrendatario.
- P) La arrendataria deberá entregar a la Junta de Alcaldes con una anticipación de 5 días a la realización del evento el material publicitario que permita al Parque Padre Hurtado hacer difusión en sus redes sociales del evento.

**OCTAVO:** El valor que deberá pagar el arrendatario por el uso del espacio físico arrendado, objeto del presente contrato, asciende a la suma de diez millones de pesos **(\$10.000.000) exenta de IVA.**

El valor deberá ser cancelado por el arrendatario mediante transferencia bancaria deberá ser pagado mediante transferencia bancaria en la cuenta corriente número 162-04113-06 del Banco de Chile cuyo comprobante deberá ser enviado al correo [sortiz@juntadealcaldes.cl](mailto:sortiz@juntadealcaldes.cl).

El pago se deberá realizar a más tardar el día 9 de febrero de 2024.

En caso de no realizarse el pago la Junta de Alcaldes prohibirá el acceso a la productora y sus equipos a realizar obras de montaje hasta que el valor de arriendo no sea cancelado no modificándose en ningún caso el calendario pactado de término del evento debiendo la arrendataria soportar los costos de atraso.

#### **NOVENO: NORMAS DE SALUD Y DE SEGURIDAD**

- 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.

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



- 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 aplicando la reglamentación del Ministerio de Salud y los permisos 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.
- No podrá excederse el aforo de 3.200 personas como asimismo no se podrá superar las 200 personas de soporte logístico de la productora.

**DECIMO PRIMERO:** La arrendataria deberá garantizar el libre tránsito de peatones a los concesionarios colindantes al evento y con contrato vigente con la Junta de Alcaldes, debiendo asumir el costo de la inactividad comercial en caso de que así ocurriese por parte de esos concesionarios, pagándoles o compensándoles la inactividad. Esta obligación será comunicada a los concesionarios colindantes para que puedan impetrar esa opción.

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 SEGUNDO:** La Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina no responderá por cualquier daño al bien inmueble como a los bienes muebles que se produzcan al interior del Parque Padre Hurtado, 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 estos efectos, el arrendatario deberá entregar a más tardar el día 9 de febrero de 2024 lo siguiente: o 1) Una boleta de garantía a la vista no endosable cuyo beneficiario sea la Junta de Alcaldes Providencia Las Condes La Reina cuya glosa debe señalar “para garantizar la responsabilidad civil por daños y perjuicios con ocasión de la realización del evento Bierfest

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



Santiago 20234 Versión Verano con una vigencia de 60 días o, 2) Un vale vista tomado nominativo no endosable a favor de la Junta de Alcaldes Provincia Las Condes La Reina;

Ambos cualquiera de los dos instrumentos, por un monto de **\$5.000.000 pesos** para caucionar la responsabilidad por eventuales daños o perjuicios a bienes o personas a raíz de la realización del evento **“Bierfest Santiago 2024 Versión Verano”**.

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 ambos instrumentos entregados en garantía.

Finalmente, la arrendataria deberá acreditar, mediante la entrega de la póliza respectiva, la contratación de un seguro de responsabilidad civil incorporada al Depósito de Pólizas bajo el código POL 120131750, para cubrir daños a terceros que se produzcan durante el evento y cuyo asegurado sea la Junta de Alcaldes Provincia Las Condes La Reina, por un monto mínimo de 2000 UF cuyo objeto sea cubrir el resultado de eventuales acciones judiciales y extrajudiciales de terceros por los daños patrimoniales y extrapatrimoniales, ocasionados durante el evento **“Bierfest Santiago 2024 Versión Verano”** con RCP de 1000 UF con una vigencia de 1 año desde su celebración.

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.

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.

#### **DÉCIMO TERCERO:**

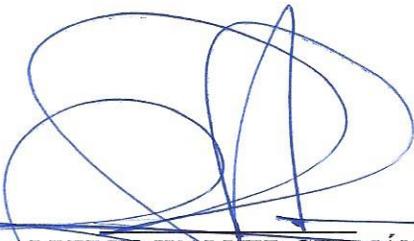
Se prohíbe al arrendatario ceder o transferir, a cualquier título, el presente contrato y destinar el terreno a un fin distinto del señalado en el punto N° 1.

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



Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. El presente contrato se firma en dos copias, quedando una para cada parte.

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

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





**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