

**CONTRATO DE ARRIENDO
INMUEBLE**

En la Reina, a 4 de enero de 2024, 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 parte, la empresa de **Servicios de Producción de Conciertos, Bizarro Servicios SpA.**, en adelante **Bizarro**, Rut N° 77.044.975-8, representada legalmente por los señores **Daniel Merino Silva**, cedula nacional de identidad N° 17.571.797-8 y **Oscar Mejías Larrain**, cédula nacional de identidad N° 12.454.637-0, todos con domicilio para estos efectos en Cerro El Plomo N°5630, oficina 1704, comuna de Las Condes, en adelante el arrendatario se suscribe el siguiente contrato:

PRIMERO: El arrendador proporcionará al arrendatario un espacio físico dentro de las instalaciones del Parque Padre Hurtado, específicamente en el anfiteatro del Parque Padre Hurtado de 55.000 metros cuadrados, según layout adjunto, que es parte integrante del contrato para todos los efectos legales, con el objeto de que este último realice el día 20 de enero de 2024, un evento musical denominado **"Crush Power Music 2024"**.

Asimismo, se otorga derecho a uso de agua potable y electricidad que se pagará de conformidad a lectura de remarcadores que se instalaran previo al evento.

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.

9

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

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.

SEGUNDO: El arriendo tendrá una vigencia de diez (10) días. La fecha de inicio de la vigencia del presente contrato será el día domingo 14 de enero de 2024 para el montaje hasta el día 20 de enero de 2024, de las 8:00 AM a las 20:00 PM. Continuando el mismo día 20 de enero de 2024 con el evento, expirando para todos los efectos legales el día 23 de enero de 2024 a las 12:00 horas, 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.




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, pandemia u otro evento de salud pública, desastres naturales, huelgas, desordenes civiles, actos terroristas el arrendador hará devolución de lo pagado totalmente. En caso de haberse realizado parcialmente el evento se devolverá hasta el 50% de lo pagado.

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, excepto la garantía dejada por posibles daños.

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 la cual se definirán detalles, coordinaciones administrativas, entre otras.

QUINTO: Las partes pactan que el horario de funcionamiento del evento será desde las 12:00 horas hasta las 22:30 horas del día 20 de enero de 2024. Sin perjuicio de lo anterior, la música deberá apagarse a las 22:00 horas.

Si el evento se prolongare mas allá de lo autorizado, el arrendatario deberá cancelar al arrendador por hora prolongada 10 UF.

SEXTO: Por este acto Bizarro, 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

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

incumplimiento contractual imputable a Bizarro se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de **\$35.000.000 pesos** a la fecha del cobro, pudiendo la JUNTA DE ALCALDES cobrar la pena pactada a título de indemnización convencional y anticipada de los perjuicios ocasionado por el referido incumplimiento contractual.

La Junta de Alcaldes podrá, en todo momento, inspeccionar el inmueble singularizado en la cláusula primera 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 arriendo.

SÉPTIMO: 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 Bizarro asumir la responsabilidad por cualquier daño que se produzca en los bienes muebles o a las personas al interior del recinto entregado en arriendo.

Tampoco asumirá responsabilidad alguna en caso de transgredir la normativa de ruidos molestos contenida en el Decreto Supremo N° 38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente debiendo asumir la productora la responsabilidad patrimonial que de tales hechos se derivaren.

Para estos efectos, el arrendatario deberá entregar a más tardar el día 12 de enero 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 "Crush Power Music 2024", con una vigencia de 60 días o, 2) Un vale vista tomado nominativo no endosable a favor de la Junta de Alcaldes Providencia Las Condes La Reina;

Ambos cualquiera de los dos instrumentos, por un monto de **\$10.000.000 pesos** para caucionar la responsabilidad por eventuales daños, multas o perjuicios a bienes o personas a raíz de la realización del evento "Crush Power Music 2024".



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

Una vez transcurrido el plazo de 30 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 ante la Junta de Alcaldes la contratación de seguro de responsabilidad civil por daños y/o lesiones propias y a terceros, que abarque todo tipo de accidentes y perjuicios que se produzcan a raíz o con ocasión de la ejecución del contrato y daños que se originen a los equipos e instalaciones por un valor equivalente a 4.000 U.F. (dos mil unidades de fomento) o su equivalente en dólares (USD) o en moneda nacional (pesos), con sublímite RC Patronal UF 2.000 por trabajador, señalando como beneficiario adicional a la Junta de Alcaldes. Asimismo, deberá contemplar Clausula de Inalterabilidad y responsabilidad civil cruzada para cubrir la responsabilidad por eventuales acciones judiciales y extrajudiciales por los daños ocasionados a raíz del evento Crush Power Music 2024, 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.

Los instrumentos de garantía señalados anteriormente deberán ser presentados a la Junta de Alcaldes Providencia las Condes La Reina con fecha 12 de enero de 2024.

OCTAVO: Serán obligaciones del arrendatario:

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

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



- 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.
- 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 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.
- 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 cual la empresa realizará pruebas de sonido a bajo volumen y solo probando un tema por artista con sonido de sala. 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

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



específicamente hacia el centro y hacia abajo del sector a ocupar y denominado como anfiteatro.

- O) Por último los niveles de ruido no podrán exceder el registro máximo de 55 decibeles para el día y 45 decibeles para la noche, acorde a lo establecido tanto en el Decreto Supremo N°38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente como en la Ordenanza de la Municipalidad de La Reina, debiendo tomar, la productora, toda medida conducente para cumplir lo estipulado.

NOVENO: El valor que deberá cancelar el arrendatario por el uso del espacio físico arrendado para la realización del evento, objeto del presente contrato, asciende a la suma de treinta y cinco millones de pesos neto (**\$ 35.000.000 exento de IVA**). Este valor deberá ser cancelado por el arrendatario en las oficinas administrativas del arrendador, las que se encuentran ubicadas en calle Francisco Bilbao 8105, comuna de La Reina, en efectivo o documentos bancarios al día. 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 previo al día del evento, esto es, el día 19 de enero de 2024.

DECIMO: NORMAS SANITARIAS

La productora instalará 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 con el 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.

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





PROVIDENCIA - LAS CONDES - LA REINA

DÉCIMO 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



DANIEL MERINO SILVA
C.I.: 17.571.797-8
BIZARRO SERVICIOS SPA



OSCAR MEJIAS LARRAIN
C.I.: 12.454.637-0
BIZARRO SERVICIOS SPA





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