

CONTRATO DE ARRIENDO

INMUEBLE

PARQUE PET

En la Reina, con fecha 11 de noviembre 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, ambos domiciliados en Av. Francisco Bilbao N°7865 de la comuna de La Reina, en adelante la "Junta de Alcaldes", ambos con domicilio en Francisco Bilbao N° 8105, comuna de La Reina, en adelante "la arrendadora" y por otra parte, la EMPRESA TURISTIK S.A., Rut N° 76.708.000-K, representada legalmente por el señor Ricardo Alfonso Suarez Olave, cédula nacional de identidad N° 10.572.426-8, ambos domiciliados para estos efectos en calle Encomenderos 260, oficina 11, comuna las Condes, en adelante "el arrendatario" se suscribe el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: El arrendador proporcionará a el arrendatario un espacio, a convenir dentro de las instalaciones del Parque Padre Hurtado Sector 5, con el objeto de que este último realice los días 16 y 17 de noviembre de 2024, un evento denominado "Parque Pet", siendo una actividad en torno a las mascotas, específicamente los perros, y en el centro del espacio habrá un canil con zona de juegos para perros y alrededor carritos de marca con venta de productos asociados al mundo canino, jornada de adopción, charlas de tenencia responsable, zona juegos, jornadas de adopción y marcas exclusivas para consentir a los caninos

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.

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. 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 seis (6) días. La fecha de inicio de la vigencia del presente contrato será desde el día 13 de noviembre y hasta el 18 de noviembre de 2024, a las 12:00 horas. 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 de la arrendataria, 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 comodato, 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.

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, 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, esta se realizará fijando día y hora a convenir. En dicha reunión se definirán detalles, coordinaciones administrativas, protocolos, entre otros.

Las partes pactan que el horario de funcionamiento del evento será desde las 11:00 horas hasta las 19:00 horas de los días 16 y 17 de noviembre de 2024.

Por este acto **TURISTIK S.A.**, 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 **TURISTIK S.A.**, se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de 65 UF 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.

QUINTO: 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.

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 **TURISTIK S.A.** 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 noviembre 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 "Parque Pet", 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 50 UF para caucionar la responsabilidad por eventuales daños o perjuicios a bienes o personas a raíz de la realización del evento Parque Pet.

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.

Los daños que se ocasionaren a terceros, durante y con ocasión del desarrollo del Festival, serán de cargo exclusivo de la Productora, sea que éstos se originen en hechos propios de este último o en hechos de sus agentes dependientes.

Asimismo, será de cargo de la Productora, la reparación de los daños causados en bienes municipales, públicos o privados, por accidentes, incendios, o cualquier otro siniestro que ocurra con motivo de las acciones e instalaciones que deba efectuar la Productora, por sí o por medio de terceros, para cumplir con cualquiera de las obligaciones que le impone el presente instrumento.

El instrumento de garantía señalado anteriormente deberá ser presentado a la Junta de Alcaldes Provincia las Condes La Reina con fecha 12 de noviembre de 2024

SEXTO: Serán obligaciones del arrendatario:

- A) Solicitar y obtener los permisos de los organismos respectivos, como municipalidad de La Reina, Gobernación de Santiago, 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 e Investigaciones de Chile 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) 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. Dado la amplitud del parque y con el objetivo de resguardar la debida seguridad del recinto y sus asistentes es que el arrendatario se compromete a realizar la contratación de ciento veinte a ciento cincuenta guardias acreditados, y así brindar la debida seguridad al buen y seguro desarrollo del evento.
- K) Al término del evento, 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) Será obligación del arrendatario: disponer de 1 carpa de primeros auxilios que estará a cargo de un paramédico desde las 10:00 am hrs. hasta las 19:00 horas. Además, se contará con baños químicos (4), puntos de agua, y se velará por el cumplimiento de las normas sanitarias vigentes a la fecha de la realización del evento.
- M) 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.

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 130 UF más IVA. Este valor deberá ser cancelado por el arrendatario a más tardar el día 12 de noviembre de 2024 en las oficinas administrativas





del arrendador, las que se encuentran ubicadas en calle Francisco Bilbao N° 8105, en efectivo o documentos bancarios al día.

OCTAVO: NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

Con el objetivo de disminuir los tiempos de espera al ingreso la apertura de puertas deberá ser al menos 2 horas antes al inicio del show, para este evento la apertura de las puertas se realizará a las 10:30 horas, dando inicio al evento a las 11:00 horas y finalizando el mismo a las 19:00 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. Lo anterior deberá contar con permiso de la SEREMI de Salud.

No se podrá hacer uso de juegos electro-mecánicos. No se hará uso de piscinas o piletas. No habrá actividades de tatuajes, perforaciones, peluquería, manicure ni barbería.

Por último, los visitantes al evento accederán de forma gratuita al evento debiendo inscribirse previamente en la página web de Parque Pet.

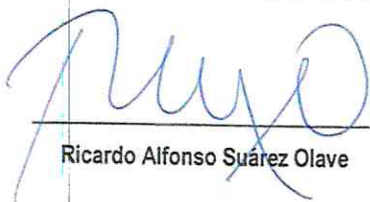
NOVENO: Se prohíbe al arrendatario ceder o transferir, a cualquier título, el presente contrato y destinar el terreno a un fin distinto del señalado en el punto N° 1.

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

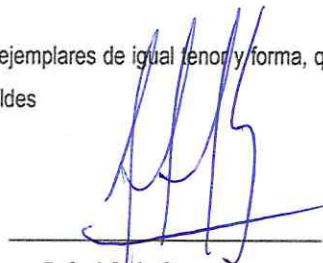




DÉCIMO PRIMERO: El presente convenio se firma en tres ejemplares de igual tenor y forma, quedando uno en poder del arrendatario y dos en poder de la Junta de Alcaldes


Ricardo Alfonso Suárez Olave

EMPRESA TURISTIK S.A


Rafael Ortiz Correa
GERENTE
JUNTA DE ALCALDES



