



CONTRATO DE ARRIENDO

INMUEBLE

En la Reina, a 18 de diciembre 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 Glovox Producciones SPA**, Rut N°77.818.990-9, representada legalmente por el señor **Kabir Engel Izak**, cédula nacional de identidad N° 8.968.602-4, ambos domiciliados para estos efectos en calle Román Díaz N° 152, comuna de Providencia, en adelante el arrendatario se suscribe el siguiente contrato:

PRIMERO: El arrendador proporcionará al arrendatario un espacio, a convenir, de aproximadamente 1,6 Hz., 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 **4 de enero de 2025**, un evento denominado **"Piknic Electronik N° 5"**.

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 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 ocho (8) días. La fecha de inicio de la vigencia del presente contrato será el lunes 30 de diciembre 2024 para el montaje, continuando el día 4 de enero de 2025 con el evento, expirando para todos los efectos legales el día 6 de enero de 2025 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.

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.

NORMAS RELATIVAS A DESMONTAJE Y OTROS

Empresa Glovox se obliga a las siguientes acciones, declarando que, se contratarán 3 productores de montaje y 2 para desmontaje, los que permanecerán en contacto con los supervisores de la Junta de Alcaldes:

1.- Desmontaje Eventos

La entrega del terreno será el día pactado procurando que proveedores de containers o vallas papales retiren los elementos una vez terminados el evento. De igual manera se deberá sacar la barra que se encuentra pegada a la laguna y todo equipo que pudiera verse afectado por el riego.



Se sumará un segundo productor para el desmontaje y de esta forma, controlar la ruta de vehículos sobre el pasto y el cuidado del parque en general.

Con relación a los camiones que transitan en el lugar, estos no deben cruzar por el sector de lado a lado para cargar o descargar, por riesgo de rotura de riegos. En caso de encontrarse el terreno muy blando, por problemas de lluvia, se debe coordinar con el supervisor de áreas verdes la ruta más adecuada para no estresar el terreno.

2-. Limpieza desmontaje y rejas perimetrales

Se tendrá especial cuidado con la limpieza post desmontaje para evitar que alambres, bloques de cemento o amarras plásticas queden en las zonas usadas por el evento.

3-. Protección área pista de baile.

Para el desarrollo del evento se deberá carpetear con pasto sintético las zonas de mayor tráfico peatonal, en especial frente al escenario. Así también, en caso de encontrarse zonas con el terreno muy blando (post lluvia, por ejemplo) deberá colocar pasto sintético o cualquier otra carpeta, que proteja el pasto previa consulta al encargado de áreas verdes del parque. En ningún caso se podrá usar chip. En el evento de no contar con tales elementos la Junta de Alcaldes la proporcionará en esta oportunidad.

4-. Uso de Mulch

No se puede usar mulch de pino ya que su acidez daña la tierra y el crecimiento del pasto.

5-. Estudios de impacto y externalidades negativas

Se realizarán constantes controles para garantizar que no hay quejas o externalidades: Se realizarán rondas a la salida del evento para garantizar que no haya autos estacionados por el evento frente a las casas y torres de Bilbao. Se deberá comprobar que no haya público que salga del parque (evento) a hacer ruido en ese sector

Para registro de todo lo anterior se contará con un libro de novedades del evento en autocopiativo, el que podrá ser usado por el prevencionista de riesgos, supervisor de áreas verdes, supervisor de infraestructura y jefe de guardias



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 total 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 total o parcialmente al arrendatario.

En caso de que no se pueda realizar el evento por causas imputables al arrendatario, el arrendador retendrá lo pagado total 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 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.

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 4 de enero de 2025. Sin perjuicio de lo anterior la arrendataria deberá apagar el sonido a las 22:30 horas P.M. del día 2 de enero de 2025.

El Layout, que se entiende formar parte integrante del presente contrato, es el siguiente:





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.

Asimismo, la arrendataria se obliga a no exceder los 55 decibeles de ruido en día y 45 decibeles de ruido en noche de conformidad al Decreto Supremo 38/2011 y a la Ordenanza Local de la Municipalidad de la Reina.

Por este acto **GLOVOX PRODUCCIONES 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 **GLOVOX PRODUCCIONES SPA** se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de \$12.500.000 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.





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 arrendado.

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 **GLOVOX PRODUCCIONES 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.

El arrendador Junta de Alcaldes, 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 derivaren.

Para estos efectos, el arrendatario deberá entregar a más tardar el día 30 de diciembre 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 el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del contrato para el evento “**Piknic Electronik N° 5**”, 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 **\$5.500.000 pesos** para caucionar la responsabilidad por eventuales daños o perjuicios a bienes o personas o multas administrativas a raíz de la realización del evento “**Piknic Electronik N° 5**”.

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 ante la Junta de Alcaldes la contratación de un 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 3.000 U.F. (tres mil unidades de fomento) o su equivalente en dólares (USD) o en moneda nacional (pesos), con sublímite RC Patronal UF 1.000 por trabajador, señalando como beneficiario adicional a la Junta de Alcaldes. Asimismo, deberá contemplar Cláusula de Inalterabilidad y responsabilidad civil cruzada para cubrir la responsabilidad por eventuales acciones judiciales y extrajudiciales por los daños ocasionados a raíz del evento “**Piknic Electronik N° 5**”, 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 válidos 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 30 de diciembre de 2024

SEXTO: El arrendador 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 derivaren.

Con todo, para que el evento se realice en la fecha programada se deberá contar con la certificación con VB de una empresa contratada por la Junta de Alcaldes que realice la simulación de ruidos con los datos que remita la arrendataria a más tardar el día 30 de diciembre de 2024.

Asimismo, la arrendataria deberá contratar a su costo una ETFA debidamente registrada en la Superintendencia del Medio Ambiente para que fiscalice el cumplimiento de la normativa de ruidos molestos contenida en el Decreto Supremo N° 38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente, durante el evento, considerando dicho evento como la fuente exclusiva de ruido a medir.



Los datos de contacto de la EFTA serán comunicados a la Junta de Alcaldes a mas tardar el día 30 de diciembre de 2024.

En caso que la EFTA constate la vulneración de la normativa de ruidos molestos, la Junta de Alcaldes podrá suspender el evento apagando la electricidad, sin derecho a indemnización, ni resarcimiento, ni compensación alguna a la arrendataria.

SEPTIMO: 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) Mantener el orden y la seguridad dentro del recinto, durante el desarrollo del evento.
- C) Proveer los equipos e instalaciones necesarias, para el desarrollo del evento, así como la electricidad e iluminación del recinto.
- 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 baños químicos (40), 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) La empresa de sonido realizará pruebas de sonido a bajo volumen y solo probando un tema por artista con sonido de sala. Las pruebas de sonido no podrán ser antes de las 10 AM preferentemente en día hábil anterior al evento.
- P) De la misma manera se obliga al 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 específicamente hacia el centro y hacia abajo del sector a ocupar y denominado como anfiteatro.
- Q) Deberá dejarse habilitada servidumbre de paso para la laguna y los servicios de esta.
- R) 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.
- S) 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 a la Junta de Alcaldes hacer difusión en sus redes sociales del evento.
- T) La arrendataria deberá informar al público de la existencia y uso principalmente de los estacionamientos de la Universidad San Sebastián, el mall los Dominicos y los estacionamientos de la ex constructora el Alba, evitando el estacionamiento en Avenida Bilbao.
- U) Asimismo, deberá prestar apoyo de personal para la colocación de vallas en los pasajes aledaños a calle Bilbao en la Comuna de las Condes.

OCTAVO: 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 doce millones quinientos



mil pesos neto (\$12.500.000) 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 el 30 de diciembre de 2024.

NOVENO: NORMAS DE INGRESO AL EVENTO

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 espectáculo, para este evento la apertura de las puertas se realizará a las 12:00 horas, dando inicio al evento a las 14:00 horas y finalizando el mismo a las 23:00 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.

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.

Para todos los efectos contractuales se entenderá parte integrante del presente contrato y por tanto, obligara expresamente a la arrendataria la guía medioambiental del Parque Padre Hurtado y el procedimiento de prevención de riesgos para productoras y empresas subcontratistas de eventos a realizarse en el Parque Padre Hurtado.

DECIMO: 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.

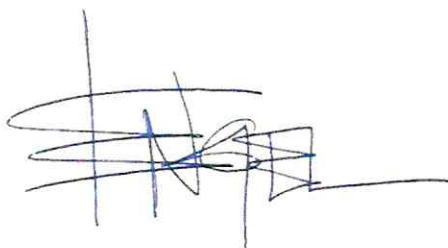


DÉCIMO PRIMERO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEGUNDO: 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° 1109/2024 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 1871/2024 de la Notaría de Humberto Quezada Moreno.

La personería del señor Kabir Engel Izak, para representar legalmente a la empresa Glovox Producciones SPA., consta en la escritura pública de fecha 13 de abril de 2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don Felix Jara Cardot.



KABIR ENGEL IZAK
C.I.: 8.968.602-4
GLOVOX PRODUCCIONES SPA



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

