

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FESILUZ 2024-2025

En la Reina, con fecha 15 de enero de 2025 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, **IMPORTADORA Y EXPORTADORA LI COMPAÑIA LIMITADA**, Rut N° 76.076.330-6, representada por **don JIN LI**, cédula nacional de identidad N° 21.390.428-0, en adelante “la productora”, ambos con domicilio, para estos efectos, en calle Salvador Sanfuentes 2758, comuna de Providencia, en adelante el arrendatario, ambas partes vienen en suscribir el siguiente anexo de contrato de arrendamiento:

ANTECEDENTES:

- 1.- Con fecha 27 de septiembre de 2024, ambas partes celebraron contrato de arrendamiento para la realización del evento “**Fesiluz 2024-2025**” a llevarse a cabo entre los meses de noviembre de 2024 a marzo de 2025 en el Parque Padre Hurtado.
- 2.- Asimismo, ambas partes celebraron anexo de contrato de arrendamiento con fecha 3 de octubre de 2024 sobre distintas materias operativas.

3.- Posteriormente, con fecha 30 de octubre de 2024, y habiéndose constatado un error de hecho en la cláusula décimo tercera, se hace necesario modificar la referida clausula por la siguiente:

“DECIMO TERCERO: *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 entera responsabilidad por cualquier daño que se produzca en los bienes muebles o a las personas al interior del recinto entregado en arriendo.*

Con el objeto de asegurar el fiel cumplimiento del contrato, el arrendatario deberá entregar a más tardar el día 1 de noviembre de 2024 lo siguiente: o 1) Una boleta de garantía a la vista no endosable o, 2) Un vale vista tomado nominativo no endosable; o 3) una póliza de seguro de garantía, o 4) un certificado fianza; todos pagaderos a la vista y de carácter irrevocable, a primer requerimiento y sin liquidación, cuyo beneficiario sea la Junta de Alcaldes Providencia Las Condes La Reina, por la realización del evento “Fesiluz 2024-2025”, por un monto de UF 1.440.-, con vigencia desde el 1 de noviembre de 2024 y hasta el 19 de mayo de 2025.

Una vez transcurrido el plazo de 60 días, y en el evento de no ocurrir un hecho que permita su cobro, la Junta de Alcaldes devolverá cualquiera de los instrumentos entregados en garantía mediante su endoso.

Finalmente, la arrendataria deberá acreditar, mediante la entrega de la póliza respectiva ante la Junta de Alcaldes con fecha 1 de noviembre de 2024, 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 15.000 U.F. (quince mil unidades de fomento) o su equivalente en dólares (USD) o en moneda nacional (pesos), con sublimite RC Patronal UF 5.000 por trabajador, sin cláusula de arbitraje, señalando como beneficiario adicional a la Junta de Alcaldes.

En caso de que se consideren deducibles, estos serán siempre de cargo de la arrendataria. 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 "Fesiluz 2024-2025", con una vigencia de 1 año desde su celebración.

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"

Posteriormente, y luego de un estudio mas acabado de los valores pactados ambas partes pactan nuevos valores modificando la cláusula octava del contrato de fecha 27 de septiembre de 2024 por la que sigue:

OCTAVO: El valor que deberá pagar el arrendatario por el uso del espacio físico arrendado, objeto del presente contrato es el siguiente:

- Noviembre 2024 ascendente a \$12.703.739 pesos (correspondiente a 11 días)
- Diciembre 2024 ascendente a \$34.992.880 pesos (correspondiente a 30 días)
- Enero 2024 ascendente a \$21.577.280 pesos (correspondiente a 30 días)
- Febrero 2024 ascendente a \$21.577.280 pesos (correspondiente a 30 días)
- Marzo 2024 ascendente a \$13.665.611 pesos (correspondiente a 19 días)





De esta manera el valor total ascendente a \$ **91.813.051** pesos se pagarán de la siguiente forma

- El 16 de enero de 2025 se pagará **\$22.953.263 pesos**
- El 30 de enero de 2025 se pagará **\$22.953.263 pesos**
- El 15 de febrero de 2025 se pagará **\$22.953.263 pesos**
- El 2 de marzo de 2025 se pagará **\$22.953.263 pesos**

Los valores deberán ser cancelados por el arrendatario 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 los primeros 5 días de cada mes.

En caso de no realizarse el pago, la Junta de Alcaldes prohibirá el acceso a la arrendataria al evento hasta que el valor de arriendo no sea cancelado, no modificándose en ningún caso el calendario pactado de término del evento, y debiendo la arrendataria soportar los costos de atraso, sin perjuicio del término anticipado del contrato.

La arrendataria entregará las facturas pudiendo Junta de Alcaldes retener el pago de lo debido hasta que el Prestador del Servicio acredite el cumplimiento de las obligaciones laborales u otras pendientes si las hubiere, no pudiendo en ningún caso el Prestador del Servicio paralizar ni interrumpir los servicios contratados.

Asimismo, la arrendataria celebra la siguiente dación en pago: una vez terminado el contrato la arrendataria entrega a la Junta de Alcaldes 300 rejas reforzadas de 2x2 metros cuyo valor es justipreciado en **\$43.500.000 pesos** y 20 postes de iluminación solar justipreciados en **\$5.000.000 pesos**. Los antedichos valores han sido acreditados con cotizaciones referenciales y facturas.

En todo lo no modificado rigen íntegramente las cláusulas del contrato de arrendamiento de fecha 27 de septiembre de 2024

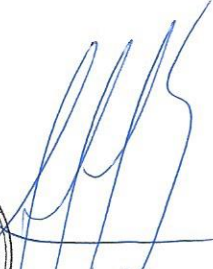


Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. El presente contrato se firma en dos copias, quedando una para cada parte.



JIN LI
IMPORTADORA Y EXPORTADORA LI COMPAÑIA LIMITADA




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

