

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

TERCERA VERSIÓN DE LA VENDIMIA DEL VALLE DEL MAIPO 2025

En la Reina, Santiago, a 24 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 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 también denominada como “La Arrendadora” y, por otra, la **Corporación de Desarrollo Territorial y Turismo de la Región Metropolitana**, en adelante e indistintamente denominada como “La Arrendataria”, Rut N° 65.125.012-9, representada legalmente por su Gerente General don **Jaime Pilowsky Greene**, Rut N° 9.528.387-K, ambos domiciliados para estos efectos en calle Bandera N°84 piso 8, comuna de Santiago, se ha convenido la celebración del siguiente contrato de arrendamiento:

ANTECEDENTES:

En sesión N° 335 de fecha 13 de enero de 2025, la Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La reina acordó autorizar la realización del Evento “**Tercera Versión de la Vendimia del Valle del Maipo 2025**” los días 25, 26 y 27 de abril de 2025, y cuyo objetivo principal es el desarrollo y promoción del Enoturismo de la Región Metropolitana, así como todas otras actividades complementarias al evento y que circunscriben en el cumplimiento de ese objetivo.

PRIMERO: Las partes comparecientes acuerdan que el contrato de arrendamiento se registrará por las cláusulas, demás disposiciones y regulaciones que se indican en el presente instrumento.

1. El Arrendador entregará la Arrendataria el uso de un espacio a convenir, de aproximadamente 3 Hectáreas, emplazado dentro de las instalaciones del “Parque Padre Hurtado”, ubicado en Francisco Bilbao N° 8105, comuna de La Reina, con el objeto de que la Arrendataria realice durante los días 25, 26 y 27 de abril de 2025 (en los sectores anfiteatro y lechería) el evento denominado “**Tercera Versión de la Vendimia del Valle del Maipo 2025**”, con un aforo máximo de 100 mil personas por los 3 días de duración del



evento.

2. Se otorga a la Arrendataria el derecho a usar el agua potable del recinto, la que se pagará de conformidad a los registros asociados a la lectura de medidor de manera previa y posterior al evento. El evento deberá contar con generador propio de luz eléctrica.
3. La Arrendadora, esto es, la Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina, será la exclusiva administradora de los estacionamientos al interior del recinto.

Sin perjuicio de lo anterior, a la Arrendataria se le asignará un área preferente de estacionamientos en el sector caballerizas, con acceso por calle Padre Hurtado N° 2572. Corresponderá a aquella resguardar la seguridad del recinto en el ingreso peatonal y vehicular en la citada dirección.

4. Se deja expresamente establecido que el evento a desarrollar en el inmueble arrendado, deberá circunscribirse, de manera obligatoria, al espacio físico autorizado y contratado conforme a las normas del presente contrato. El uso de un espacio físico mayor del autorizado en el presente contrato, dará derecho a la Arrendadora a poner término ipso facto al presente contrato con indemnización de perjuicios.

Sin perjuicio de lo anterior las partes mediante la suscripción de un anexo al presente contrato podrán aumentar o disminuir la proporción de terreno afecta al contrato de arrendamiento, para cuyo efecto las partes de común acuerdo fijarán el eventual valor adicional a pagar o la deducción del pactado.

SEGUNDO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de **18** días corridos.

La fecha de inicio del presente contrato será el día 15 de abril de 2025, continuando con el montaje hasta el día 24 de abril de 2025. El evento se realizará durante los días viernes 25, sábado 26 y domingo 27 de abril de 2025, manteniéndose la vigencia del contrato para todos los efectos legales desde el día 28 de abril al 03 de mayo de 2025 para los efectos de proceder con el desmontaje.



La Arrendadora autoriza a la Arrendataria para que dentro de este lapso prepare, organice y desarrolle el evento descrito en el presente instrumento.

Durante las fechas ya citadas, la Arrendataria deberá mantener limpio el recinto, proveyendo la cantidad de contenedores para el público que así lo permitan; asimismo, finalizado el evento deberá restituir libre de instalaciones, escombros y basura el espacio de terreno arrendado.

En el evento de que la Arrendataria no restituya el espacio arrendado en el estado en el que lo recibió, es decir, libre de instalaciones, escombros y basura, la Arrendadora 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 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, la Arrendadora podrá poner término ipso facto al presente contrato, de manera administrativa y sin forma de juicio, antes del plazo señalado, en el evento de que se verifiquen incumplimientos de cualquiera de las obligaciones asumidas por parte de la Arrendataria.

TERCERO: En el evento de que no se posible realizar el evento por circunstancias que no sean imputables ni responsabilidad de la Arrendadora tales como, incendio, guerra, regulaciones de gobierno, desastres naturales, huelgas, desordenes civiles, actos terroristas, la Arrendadora 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 fue factible. En caso contrario y frente a la imposibilidad definitiva de realización del mismo, se hará devolución de hasta un 50% del precio pagado.



En caso de que no se realice el evento por causas imputables a la Arrendadora se hará devolución del 100% del valor pagado totalmente o parcialmente la Arrendataria.

En caso de que no se pueda realizar el evento por causas imputables a la Arrendataria, la Arrendadora retendrá lo pagado totalmente o parcialmente en un 100% del valor pactado, excepto la garantía que se haya constituido para cubrir la reparación de posibles daños.

CUARTO: Para acordar los detalles del evento en el inmueble arrendado, se efectuará una reunión de coordinación entre ambas partes, a la que serán citados los contratantes. En ella, se deberá entregar un Layout del evento, se definirán detalles, coordinaciones administrativas, procedimientos y cualquier otra materia tendiente a permitir la correcta ejecución del contrato.

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



De la misma manera se obliga la Arrendataria 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.

Con todo, para que el evento se realice en la fecha programada, la Arrendadora deberá contar con una Modelación de propagación de ruido del escenario principal de música desde interior del Parque Padre Hurtado hacia el barrio circundante. Este informe predictivo en el que se certifica que la acústica y técnica a utilizar en el evento cumpliría con la normativa del Decreto Supremo N° 38/2011, del Ministerio del Medio Ambiente, debe ser remitido a la Arrendataria a más tardar el día 14 de abril de 2025 y el evento debe desarrollarse supeditado a esos parámetros.

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 más tardar el día de 14 de abril de 2025.

En caso de que la EFTA constata 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, como, asimismo, podrá hacer efectiva la garantía pactada al tratarse de un incumplimiento contractual.

QUINTO: Las partes pactan que el horario de funcionamiento del evento será desde las 12:00 horas A.M. hasta las 22:30 horas P.M los días 25 y 26 de abril de 2025. El día 27 de abril de 2025 el evento no podrá terminar más allá de las 21:00 hrs.



Sin perjuicio de lo anterior la Arrendataria deberá apagar el sonido a las 22:00 horas P.M. los días 25 y 26 de abril de 2025 y a las 20:30 el día 27 de abril de 2025.

La producción debidamente acreditada solo podrá funcionar desde las 7:00 AM hasta las 22:00 hrs en montajes y trabajos varios y en ningún caso podrá realizar otras actividades que la logística debiendo retirarse del recinto a las 22:00 horas.

Por este acto, la **CORPORACIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL Y TURISMO DE LA REGIÓN METROPOLITANA**, 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 ésta, se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de **\$12.000.000 pesos IVA incluido** 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.

SEXTO: Se considera la realización de notas periodísticas valoradas en la suma de **\$8.000.000** en los medios de comunicación LUN, CNN y ADN, en las cuales participaran miembros del directorio y/o Gerente de la Junta de Alcaldes Providencia, las Condes y la Reina. Las unidades de comunicaciones de ambas entidades se coordinarán para tales fines.

La Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes y La Reina, será patrocinador preferente del evento pudiendo solicitar publicidad de su marca con la finalidad de mejorar su imagen corporativa.

De esta forma el logo de la Junta de Alcaldes estará presente en todo el material digital, soporte en vía pública, Red de Metro, Aeropuerto, revistas especializadas y en la página oficial del evento. Del mismo modo, los volantes y folletos de promoción durante el evento contarán con el distintivo de marca de la Junta de Alcaldes.

Asimismo, en todas las instancias o jornadas relacionadas al lanzamiento e inauguración del evento, se considerará:



- 1.- Invitación a Alcaldes y Gerencia de la Junta de Alcaldes.
- 2.- Inclusión de logo de marca y mención de Junta de Alcaldes en todo el material promocional, pre y durante el evento
- 3.- Facilitar un stand informativo durante el evento para uso e información de la Junta de Alcaldes (uso y brandeo a cargo de la Junta de Alcaldes).
- 4.- Incorporar en palabras del gobernador los agradecimientos a la Junta de Alcaldes, lo mismo en el material comunicacional.

La Arrendataria entregará a la Junta de Alcaldes y Municipalidades asociadas 1.500 tickets de cortesía (degustaciones) de conformidad a la siguiente distribución:

- 1.- Municipalidad Providencia 450 tickets
- 2.- Municipalidad las Condes 450 tickets
- 3.- .Municipalidad la Reina 450 tickets
- 4.- Junta de Alcaldes 150 tickets

Estos tickets serán distribuidos a las municipalidades señaladas por la Junta de Alcaldes.

Ambas partes dejan constancia que los \$449580 (cuatrocientos cuarenta y nueve mil quinientos ochenta pesos), correspondiente al saldo que la Junta de Alcaldes adeuda a la Corporación Regional de Desarrollo por concepto de estacionamientos de la Vendimia Valle del Maipo 2024, no se cobrará habida cuenta de las condiciones y precio preferencial acordados por el Arrendador para la realización del evento del año 2025 a que se refiere el presente contrato.

SEPTIMO: La Junta de Alcaldes podrá, en todo momento, inspeccionar el inmueble singularizado en el presente contrato e efectos de 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 Arrendadora no responderá por hurtos, robos, daños o perjuicios de cualquier naturaleza u origen que pudieran ocurrir en el transcurso del evento, debiendo, asimismo la Arrendataria



reponer a su costo cualquier daño al inmueble arrendado.

OCTAVO: 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 arrendamiento, como, asimismo, no responderá del daño o perjuicio ocasionado a las personas, debiendo la **Corporación de Desarrollo Territorial y Turismo de la Región Metropolitana** 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, la ArrendatariA deberá entregar de manera alternativa y a más tardar el día 14 de abril de 2025, alguno de los siguientes instrumentos de garantía:

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 “Vendimia del Valle del Maipo 2025”, 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 con una vigencia de 60 días

Ambos cualquiera de los dos instrumentos, por un monto de **\$12.000.000.- pesos** para caucionar la responsabilidad por eventuales daños o perjuicios a bienes o personas a raíz de la realización del evento “Vendimia del Valle del Maipo 2025”.

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.

En todo caso, la Corporación de Desarrollo Territorial y Turismo de la Región Metropolitana deberá mantener indemne a la Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes, La Reina en el evento que esta última sea demandada civil, penal o administrativamente debiendo asumir la defensa judicial o extrajudicial como asimismo deberá pagar cualquier suma a la que sea condenada la Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes, La Reina por acciones de responsabilidad extracontractual entabladas por terceros. La obligación de indemnidad permanecerá vigente hasta por 4 años a contar del día 28 de abril de 2025 y hasta el 28 de abril de 2029.



Finalmente, la Arrendataria deberá acreditar, mediante la entrega de la póliza respectiva, la contratación de un seguro de responsabilidad civil para cubrir daños a terceros que se produzcan durante el evento y cuyo asegurado sea la Junta de Alcaldes Providencia Las Condes La Reina, por un monto mínimo de 3.000 UF, que incluya una cláusula de RCP (responsabilidad civil patronal) de 2.000 UF sea cubrir el resultado de eventuales acciones judiciales y extrajudiciales de terceros por los daños patrimoniales y extrapatrimoniales, ocasionados durante el evento “Vendimia del Valle del Maipo 2025” 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.

Los instrumentos de garantía señalados anteriormente deberán ser presentados a la Junta de Alcaldes Providencia las Condes La Reina con fecha 14 de abril de 2025.

La Arrendadora 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

NOVENO: Serán obligaciones de la Arrendataria:

- 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) 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) La Arrendataria 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. coordinando con el Supervisor de áreas verdes los momentos de riego del sector con la finalidad de no entorpecer dicha actividad
- f) La Arrendataria deberá evitar el acceso al sector, producto del evento, a personas ajenas a la organización y/o producción del evento. El acceso de público deberá estar habilitado por el lugar previamente establecido.
- g) Durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato deberá mantener el recinto y sus alrededores en perfectas condiciones de limpieza.
- h) 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.
- i) 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.
- j) Al término del permiso, será responsabilidad de la Arrendataria 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.
- k) Utilizar el espacio arrendado única y exclusivamente para los fines contratados.
- l) Será obligación de la Arrendataria 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.
- m) Será obligación de la Arrendataria 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.
- n) 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 de lunes a viernes ni antes de las 11 AM los sábados, domingos y festivos

- o) De la misma manera se obliga la Arrendataria 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.
- p) Deberá dejarse habilitada servidumbre de paso para la laguna y los servicios de esta.
- q) Deberá mantener nivel de Decibeles 55 día y de 45 noche, medible en todo el perímetro del parque durante el desarrollo del evento.
- r) Para todos los efectos contractuales se entenderá parte integrante del presente contrato y, por tanto, obligará 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.

NOVENO: 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 de pesos **(S12.000.000) IVA incluido**

El valor deberá ser pagado por la Arrendataria 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

El pago se deberá realizar a más tardar el día 14 de abril de 2025.

DECIMO: 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 show, 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 22:30 horas como máximo los días 25 y 26 de abril de 2025, y finalizando a las 21:00 hrs el domingo 27 de abril de 2025.



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.

DECIMO PRIMERO: Se prohíbe a la Arrendataria 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: 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 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° 1109/2023 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 1871/2023 de la Notaría de Humberto Quezada Moreno.

La personería del señor **JAIME PILOWSKY GREENE**, para representar legalmente a la **CORPORACIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL Y TURISMO DE LA REGIÓN METROPOLITANA** consta en Acta de directorio de la Corporación de 13 de mayo de 2023 reducida a escritura pública que es conocida por las partes no se Inserta.





JAIME PILOWSKY GREENE
REPRESENTANTE LEGAL

**CORPORACION DE DESARROLLO
TERRITORIAL
Y TURISMO DE LA REGIÓN
METROPOLITANA**



RAFAEL JOSÉ ORTIZ CORREA
GERENTE

**JUNTA DE ALCALDES DE
PROVIDENCIA LAS CONDES LA
REINA**

