



CONTRATO DE ARRIENDO

EVENTO

MERCADO PAULA GOURMET

En la Reina, a 18 de junio 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 la arrendadora y por otra parte, **Empresa Copesa SA**, Rut 76.170.725-6, representada legalmente por **don Augusto Marcos Camus**, cedula de identidad número 9,392.713-3, ambos domiciliados para estos efectos en Av. Andrés Bello N° 2711, comuna de Las Condes, en adelante el arrendatario quienes se suscribe el siguiente contrato:

ANTECEDENTES:

En sesión N° 335 de la Junta de Alcaldes de fecha 13 de enero de 2025, se acordó autorizar la realización del evento "**Mercado Paula Gourmet**", a llevarse a cabo con fecha 17, 18 y 19 de octubre de 2025.

PRIMERO: El arrendador proporcionará al arrendatario un espacio, dentro de las instalaciones del Parque Padre Hurtado (laguna y alrededores) de 12.000 metros cuadrados ubicado en Francisco Bilbao N° 8105, La Reina, con una capacidad para 18.000 personas con el objeto de que este último realice evento "**Mercado Paula Gourmet**" a llevarse a cabo con fecha del 17 al 19 de octubre de 2025.



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.

SEGUNDO: El arriendo tendrá una vigencia de **catorce (14) días**. La fecha de inicio de la vigencia del presente contrato será el día 9 de octubre de 2025, a partir de las 12 horas para el montaje, continuando los días 17, 18 y 19 de octubre de 2025, con el evento, continuando con el desmontaje los días 20, 21 y 22 de octubre de 2025, expirando para todos los efectos legales el día 22 de octubre de 2025 a las 17:00 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 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.

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. Con todo, ambas partes podrán acordar la realización del evento en otra fecha próxima si así se pudiere.

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 definirán detalles, coordinaciones administrativas, procedimientos administrativos, entre los cuales se encuentra el llenado de la carpeta de arranque, una pauta de la forma y condiciones del montaje, y cualquier otra materia tendiente a permitir la correcta ejecución del contrato.

El Layout del evento deberá ser entregado a más tardar el 29 de septiembre de 2025.

Las partes pactan que el horario de funcionamiento del evento será los días 17, 18 y 19 de octubre de 2025. Los viernes 17 y sábado 18 de octubre, el horario será desde las 11:00 hasta las 23:30 horas, debiendo cesar el funcionamiento del sistema de amplificación de sonido, a más tardar, a las 22:30 horas. En tanto, el domingo 19 de octubre, el horario de



funcionamiento se extenderá desde las 11:00 hasta las 22:30 horas, y el sistema de amplificación de sonido deberá apagarse, sin excepción, a más tardar a las 21:30 horas, en conformidad con la normativa vigente sobre ruidos molestos.

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 arriendo

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, debiendo Empresa Copesa SA, asumir la responsabilidad por cualquier daño que se produzca en los bienes al interior del recinto entregado en arriendo, como asimismo asumir la responsabilidad por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato.

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 responsabilidad patrimonial que de tales hechos se derivaren. Asimismo, se elevan a la categoría de esenciales la obligación de contratar una ETFA para medición de ruidos, acorde a lo establecido en la cláusula SEXTA.

Por último, se elevan a categoría de esencial la obligación de pago de renta de arrendamiento en la oportunidad que corresponda y por el monto total pactado.

Para estos efectos, el arrendatario deberá entregar a más tardar el día 1 de octubre de 2025 cualquiera de los siguientes instrumentos: 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 por daños, perjuicios e incumplimientos señalados





con ocasión de la realización del evento **MERCADO PAULA GOURMET**, con una vigencia de 90 días , 2) Un vale vista tomado nominativo no endosable a favor de la Junta de Alcaldes Providencia Las Condes La Reina cuya glosa debe señalar “para garantizar la responsabilidad por daños, perjuicios e incumplimientos señalados con ocasión de la realización del evento **MERCADO PAULA GOURMET**, con una vigencia de 90 días, o 3) Un certificado de fianza de fiel cumplimiento de contrato cuyo beneficiario sea la Junta de Alcaldes Providencia Las Condes La Reina con una vigencia de 90 días cuya glosa debe señalar “para garantizar la responsabilidad por daños, perjuicios e incumplimientos señalados con ocasión de la realización del evento **MERCADO PAULA GOURMET**”

Cualquiera de los instrumentos, por un monto de **320 UF** para caucionar la responsabilidad por eventuales daños o perjuicios señalados a raíz de la realización del evento **MERCADO PAULA GOURMET**.

Una vez transcurrido el plazo de 90 días la Junta de Alcaldes y en el evento de no ocurrir un hecho que permita su cobro, devolverá cualquiera de los instrumentos entregados en garantía.

Finalmente, la arrendataria deberá acreditar, mediante la entrega de la póliza respectiva, la contratación de un seguro de responsabilidad civil para cubrir daños y/o lesiones propias y a terceros y que abarque todo tipo de daño o perjuicio, que se produzcan durante el evento y cuyo asegurado sea la Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes, La Reina, por un monto mínimo de **2000 UF** cuyo objeto sea cubrir el resultado de eventuales acciones judiciales y extrajudiciales de terceros por los daños patrimoniales y extrapatrimoniales, ocasionados durante el evento “**MERCADO PAULA GOURMET**” 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 1 de octubre de 2025.

SEXTO: El arrendador no 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 empresa COPESA SA la responsabilidad patrimonial que de tales hechos derivaren.

Asimismo, la arrendataria deberá contratar a su costo una EFTA 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.

El contrato con la ETFA será remitido a la Junta de Alcaldes a más tardar el día 1 de octubre de 2025. Asimismo, el informe con los resultados de la medición de la ETFA deberá ser remitido en un plazo no superior a 40 días corridos desde el último día de realización del evento.

Se deberá cumplir con no sobrepasar nivel de 55 dB día (hasta las 21:00 horas) y de 45dB noche (desde las 21:00 horas), medible en todo el sector poblado aledaño al perímetro del parque durante el desarrollo del evento. La Junta de Alcaldes deberá proporcionar 4 puntos en los barrios circundante sobre los que se medirá el sonido.

Durante el desarrollo del evento, y en caso de que la ETFA 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.

En caso de a) no entregar el informe de la ETFA en el plazo estipulado ó b) en caso de que el informe emitido por la ETFA establezca el no cumplimiento de la normativa de ruidos en los puntos ya definidos, se cobrará el 40% garantía descrita en la cláusula QUINTA, además del evento quedar inhabilitado para ser realizado en futuras versiones en el Parque Padre Hurtado.

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) 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 las 23:30 horas, 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, coordinando con el Supervisor de las áreas verdes los momentos de riego del sector con la finalidad de no entorpecer dicha actividad.
- 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, 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 de lunes a viernes ni antes de las 11 AM los sábados, domingos y festivos, debiendo emitir informe de prueba de sonido.
- 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.

Q) Se deberá cumplir con no sobrepasar nivel de 55 dB día (hasta las 21:00 hora) y de 45dB noche (desde las 21:00 hora), medible en todo el sector poblado aledaño al perímetro del parque durante el desarrollo del evento.

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 **700 UF**, el que deberá ser cancelado el 8 de octubre de 2025, sin perjuicio de lo que a continuación se señala.

Las partes acuerdan que, a título de contraprestación por el uso del Sector 7 del Parque como estacionamiento de proveedores, el Arrendador hará entrega al Arrendatario de mil ochocientas (1.800) invitaciones de cortesía, las que sustituyen íntegramente cualquier pago en dinero por dicho concepto y podrán distribuirse durante los tres (3) días de duración del evento, dentro de las fechas y horarios habilitados. Con todo, al momento de la firma del contrato la arrendataria deberá cancelar la suma de **200 UF** a título de reserva, la que será imputable al pago de la renta de arredamiento. En caso que el evento no se realice por causa imputable al arrendatario la Junta de Alcaldes no estará obligada a hacer devolución de la reserva pagada.

En caso de que el evento se realice la reserva se imputará al valor total a pagar.

Asimismo, el arrendatario deberá ofertar entradas para vecinos de las comunas de Providencia, Las Condes y la Reina con un 20% de descuento y un máximo de 2 tickets por RUT de vecino.

Finalmente, la Junta de Alcaldes Providencia, las Condes y la Reina será el único administrador de los estacionamientos para el público, con la excepción de los estacionamientos para proveedores que serán de responsabilidad de la arrendataria.





El valor total y la garantía deberá ser cancelado 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 previo con fecha 1 de octubre de 2025.

NOVENO: NORMAS DE INGRESO AL EVENTO

La arrendataria deberá instalar 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 por cada stand.

No habrá actividades de tatuajes, perforaciones, peluquería, manicure ni barbería.

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.

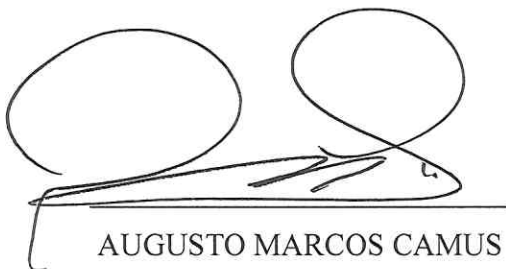
DÉCIMO SEGUNDO: El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor y forma, quedando uno en poder del arrendatario y dos en poder de la Junta de Alcaldes

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 Notaria de Humberto Quezada Moreno.

La personería de **Augusto Marcos Camus**, cedula de identidad número N° 9.392.713-3, para representar legalmente a **Empresa Copesa SA**, consta en acta de sesión de directorio de fecha 29 de mayo de 2025 reducida a escritura pública de fecha 12 de junio de 2025 N° de repertorio 16926 de la Notaria de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.



AUGUSTO MARCOS CAMUS

C.I.: 9.392.713-3

P/P EMPRESA COPESA SA



RAFAEL ORTIZ CORREA

GERENTE

JUNTA DE ALCALDES
PROVIDENCIA LAS CONDES LA
REINA



