



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FIESTA DE LA CERVEZA

BIERFEST SANTIAGO 2025

4 DE OCTUBRE DE 2025

En la Reina, con fecha 14 de agosto 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, la **Empresa Comercial Bierfest S.P.A.**, Rut N° 76.180.647-5 representada por **don Guy Alberto Walker Guzmán**, cédula nacional de identidad N° 10.667.270-9 y **don Ricardo Alejandro Price Grez**, cédula nacional de identidad N° 12.263.667-4, todos con domicilio, para estos efectos, en calle Vasconia N° 1878, departamento 12, comuna de Providencia, en adelante el arrendatario, ambas partes vienen en suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

ANTECEDENTES:

En sesión N° 337 de fecha 07 de julio de 2025 la Junta de Alcaldes de Providencia Las Condes y La Reina acordó autorizar la realización del evento **Bierfest Santiago 2025** a llevarse a cabo con fecha 4 de octubre de 2025

PRIMERO: El arrendador proporcionará al arrendatario un espacio físico a convenir de aproximadamente 2,0 Ha, dentro de las instalaciones del Parque Padre Hurtado, sector lechería, ubicado en Francisco Bilbao N° 8105, La Reina, con el objeto de que este último realice el día 4 de octubre de 2025, un evento denominado "**Bierfest Santiago 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 reducir.

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 10 días. La fecha de inicio de la ocupación del espacio, será el día martes 30 de septiembre de 2025 al miércoles 8 de octubre de 2025, expirando para todos los efectos legales el día 8 de octubre de 2025.

En este sentido el arrendador autoriza al arrendatario para que dentro de este lapso prepare, organice, desarrolle y publicite en el interior y en la reja perimetral del Parque.

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.

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 esta o 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.

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.

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

En caso de que la precitada obligación no se cumpla se hará efectiva la garantía establecida en la cláusula decimosegunda.

SEXTO: El arrendador no responderá por hurtos, robos, daños o perjuicios de cualquier naturaleza u origen que pudieran ocurrir en el transcurso del evento, debiendo, asimismo él arrendatario reponer a su costo cualquier daño al inmueble arrendado. 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 15 de septiembre de 2025.

La arrendataria deberá implementar un modelo de monitoreo en línea y en tiempo real desde el FOH a 30 metros de distancia de escenario, que permita verificar los niveles de decibeles conforme a los parámetros indicados en el predictivo de sonido previamente elaborado por la Junta de Alcaldes de conformidad a documento "066-01MED2024-219".

Cualquier modificación a los parámetros establecidos en este informe deben ser aprobados previamente por la Junta de Alcaldes a través de otro modelo predictivo, de forma previa al 15 de septiembre, elaborado por una ETFA cuyo gasto será solventado por la arrendataria.

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 ETFA serán comunicados a la Junta de Alcaldes a mas tardar el día 15 de septiembre de 2025.

En caso 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.

El informe desarrollado deberá remitirse a la contraparte de eventos de la Junta de Alcaldes en un plazo no superior a 40 días corridos desde la fecha del evento.

En el evento que el informe no se remita a la Junta de Alcaldes en la fecha establecida o si este diere cuenta del incumplimiento de los niveles de ruido determinados por parte de la arrendataria, la Junta de Alcaldes cobrará la garantía estipulada en la cláusula decimo segunda.





SÉPTIMO: Serán obligaciones del arrendatario:

- A) Solicitar y obtener los permisos de los organismos respectivos, como Municipalidad de la Reina, Gobernación Metropolitana, Intendencia, Ministerio de Salud, entre otras, previo a la realización del evento. Proveer los equipos e instalaciones necesarias, para el desarrollo del evento, así como la electricidad e iluminación del recinto, si es necesario.
- B) Mantener el orden y la seguridad dentro del recinto, durante el desarrollo del evento.
- C) 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.
- D) En todo momento se velará por el cuidado de los árboles y especies vegetales.
- E) El arrendatario deberá evitar el acceso al sector a personas ajenas a la organización y/o producción del evento.
- F) 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 y Policía de Investigaciones la realización del evento, indicando el día y hora.
- J) 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.
- K) Utilizar el espacio arrendado única y exclusivamente para los fines contratados.
- L) Será obligación del arrendatario establecer canales de comunicación con la comunidad del entorno a fin de informar la realización del evento y tomar las medidas para minimizar las molestias a la comunidad, para lo cual la empresa de sonido realizará pruebas de sonido a bajo volumen y solo desde las 10:00 am. En caso de no respetarse el horario señalado la Junta de Alcaldes podrá dejar sin electricidad el recinto arrendado.
- M) 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, acorde al modelo predictivo. Asimismo, el arrendatario se obliga a no exceder los 55 decíbelos 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.

- N) 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.
- O) La arrendataria deberá informar al público de la existencia y uso principalmente de los estacionamientos de la Universidad San Sebastián, Portal la Reina y los estacionamientos de la ex constructora el Alba, evitando el estacionamiento en Avenida Bilbao.
- P) 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, objeto del presente contrato, asciende a la suma de **239,4 UF exenta de IVA.**

El valor deberá ser cancelado por el arrendatario mediante transferencia bancaria deberá ser pagado 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, acorde al valor en pesos de la UF del día de pago.

El pago se deberá realizar a más tardar el día 1 de octubre de 2025.

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

NOVENO: NORMAS DE SALUD Y DE SEGURIDAD

- 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 contará con 01 ambulancia (con conductor y paramédico) y 01 carpa de primeros auxilios que estarán a cargo de un paramédico desde el inicio del evento hasta su cierre.
- Se podrá vender alimentos aplicando la reglamentación del Ministerio de Salud y los permisos de la SEREMI de Salud.
- 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.
- No podrá excederse el aforo de 3.200 personas como asimismo no se podrá superar las 200 personas de soporte logístico de la productora.
- 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.

DECIMO PRIMERO: La arrendataria deberá garantizar el libre tránsito de peatones a los concesionarios colindantes al evento y con contrato vigente con la Junta de Alcaldes, debiendo asumir el costo de la inactividad comercial en caso de que así ocurriese por parte de esos concesionarios, pagándoles o compensándoles la inactividad. Esta obligación será comunicada a los concesionarios colindantes para que puedan impetrar esa opción.

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.

DECIMO SEGUNDO: La arrendataria se obliga a entregar una garantía de fiel cumplimiento de contrato por \$6.000.000 pesos para caucionar el fiel cumplimiento de las obligaciones del presente contrato ya sean estas, parciales o totales, accesorias o principales; como asimismo para responder 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 responsabilidad por cualquier daño que se produzca en los bienes muebles o a las personas al interior del recinto entregado en arriendo, y por último para garantizar el pago de multas impuestas por cualquier autoridad administrativa. Se deja





expresamente estipulado que la antedicha garantía podrá ser cobrada con la sola notificación del procedimiento sancionatorio

Para estos efectos, el arrendatario deberá entregar a más tardar el día 1 de octubre de 2025 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 por el fiel cumplimiento de las obligaciones con ocasión de la realización del evento Bierfest Santiago 2025 de fecha 4° de octubre de 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; 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 60 días cuya glosa debe señalar *“para garantizar fiel cumplimiento de las de todas y cada una de las obligaciones con ocasión de la realización del evento Bierfest Santiago 2025 de fecha 4° de octubre de 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 con excepción de los procedimientos administrativos de multa, cuya boleta será devuelta solo una vez que la eventual multa sea rechazada. En caso de que la Junta de Alcaldes no sea sancionada se devolverá la garantía al más breve plazo.

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 **“Bierfest SANTIAGO 2025 de fecha 4 de octubre de 2025”**, con una vigencia de 1 año desde su celebración.





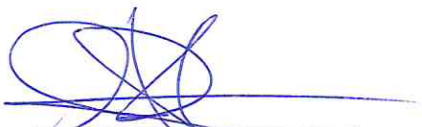
Asimismo, esta obligación podrá ser cumplida si la arrendataria acredita ante la Junta de Alcaldes contar con seguros de responsabilidad civil para cubrir daños a terceros tomados con anterioridad al evento y de un monto igual o superior al ya señalado.

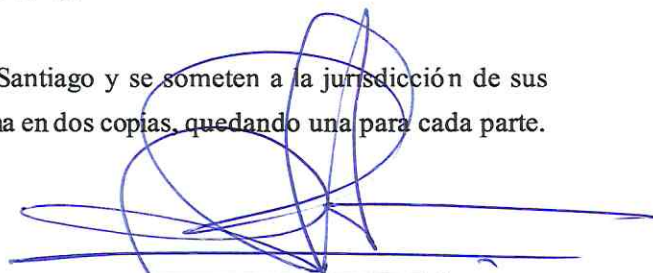
Dichos seguros para ser válidos con ocasión de este contrato deberán contar con la aprobación de la unidad de legales de la Junta de Alcaldes y deberá siempre adicionarse como beneficiario a la Junta de Alcaldes.

DÉCIMO TERCERO:

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.

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.


RICARDO PRICE GREZ
RUT: 12.263.667-4


ALBERTO WALKER GUZMÁN
C.I.: 10.667.270-9




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

