



CONTRATO DE ARRIENDO

INMUEBLE

PIKNIC ELECTRONIK

4 DE OCTUBRE DE 2025

En la Reina, a 12 de septiembre 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, 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 de arriendo de inmueble:

PRIMERO: El arrendador proporcionará al arrendatario un espacio, a convenir, de aproximadamente 1,6 Hz., dentro de las instalaciones del Parque Padre Hurtado (sector laguna), 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 **“Piknic Electronik N° 2”**.

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 (9) días. La fecha de inicio de la vigencia del presente contrato será el lunes 29 de septiembre de 2025 para el montaje, continuando el día 4 de octubre de 2025 con el evento, expirando para todos los efectos legales el día 7 de octubre 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, 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.

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





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 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 quinta.

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.

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.

De esta forma, la arrendataria se obliga a entregar una garantía de fiel cumplimiento de contrato por **\$6.250.000 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 24 de septiembre de 2025 lo siguiente: 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 Piknik N°2 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 Piknik N° 2 de fecha 4° de octubre de 2025”.

Ambos cualquiera de los instrumentos, por un monto de **\$6.250.000 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° 2**”.

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 “**Piknic Electronik N°2**”, 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 24 de septiembre de 2025.

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.

Para la realización del evento en la fecha programada se deberá respetar los niveles de ruidos ya determinados por la empresa externa contratada por la Junta de Alcaldes que realice la simulación de ruidos con los datos entregados 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 más tardar el día 24 de septiembre de 2025.

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.

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 4 de octubre de 2025, elaborado por una ETFA cuyo gasto será solventado por la arrendataria.

El informe desarrollado deberá remitirse a la contraparte de eventos de la Junta de Alcaldes en un plazo no superior a 30 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 quinta.

SEPTIMO: Serán obligaciones del arrendatario:

- A) Solicitar y obtener los permisos de los organismos respectivos, como municipalidad de La Reina, Delegación Metropolitana (ex 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 el 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) 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.
- S) 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.
- T) 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 netos (**\$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 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 24 de septiembre 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 INGRESO AL EVENTO

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.

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: 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.

DECIMO PRIMERO: 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 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° 1109/2024 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 Notaria 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

