

CONTRATO DE ARRIENDO INMUEBLE

En la Reina, con fecha 14 de noviembre 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, ambos domiciliados en Av. Francisco Bilbao N°7865 de la comuna de La Reina, en adelante la "Junta de Alcaldes", 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:

PRIMERO: El arrendador proporcionará a el arrendatario un espacio, a convenir, de aproximadamente 1,5 Hz., dentro de las instalaciones del Parque Padre Hurtado (sector Laguna), con el objeto de que este último realice los días 21, 22 y 23 de noviembre de 2025, un evento denominado "**Feria del Sanguche 2025**"

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. 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 doce (12) días. La fecha de inicio de la vigencia del presente contrato será desde el día 15 de noviembre y hasta el 26 de noviembre de 2025, a las 12:00 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 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 lo estipulado en este contrato.

Al término del presente comodato, 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 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, excepto la garantía dejada por posibles daños.

CUARTO: Para acordar los detalles del evento se efectuará una reunión de coordinación, a la que serán citados los contratantes, esta se realizará fijando día y hora a convenir. En dicha reunión se definirán detalles, coordinaciones administrativas, protocolos, entre otros.

Las partes pactan que el horario de funcionamiento del evento será desde las 11:00 horas hasta las 23:00 horas de los días 21, 22 y 23 de noviembre de 2025. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria deberá apagar el sonido a las 22:30 horas P.M.

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 750 UF 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.

QUINTO: 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 contrato de arriendo.

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 **\$10.000.000 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 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 "Feria del Sanguche 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 "Feria del Sanguche".



Ambos cualquiera de los instrumentos, por un monto de **\$10.000.000 pesos** para caucionar la responsabilidad por eventuales daños o perjuicios a bienes o personas o multas administrativas a raíz de la realización del evento **"Feria del Sanguche 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 **"Feria del Sanguche 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.



Por último, la Productora deberá acreditar el pago al contado o acreditar cada estado de pago.

Los daños que se ocasionaren a terceros, durante y con ocasión del desarrollo del Festival, serán de cargo exclusivo de la Productora, sea que éstos se originen en hechos propios de este último o en hechos de sus agentes dependientes.

Asimismo, será de cargo de la Productora, la reparación de los daños causados en bienes municipales, públicos o privados, por accidentes, incendios, o cualquier otro siniestro que ocurra con motivo de las acciones e instalaciones que deba efectuar la Productora, por sí o por medio de terceros, para cumplir con cualquiera de las obligaciones que le impone el presente instrumento.

Los instrumentos de garantía señalados anteriormente deberán ser presentados a la Junta de Alcaldes Providencia las Condes La Reina con fecha 19 de noviembre 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 realizó la simulación de ruidos con los datos entregados por la arrendataria

SEPTIMA: Serán obligaciones del arrendatario:

- A) Solicitar y obtener los permisos de los organismos respectivos, como municipalidad de La Reina, Gobernación de Santiago, 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) 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 e Investigaciones de Chile 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) 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. Dado la amplitud del parque y con el objetivo de resguardar la debida seguridad del recinto y sus asistentes es que el arrendatario se compromete a realizar la contratación de ciento veinte a ciento cincuenta guardias acreditados, y así brindar la debida seguridad al buen y seguro desarrollo del evento.
- M) Al término del evento, 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.
- N) 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 una (1) ambulancia en todo el periodo de montaje y desmontaje de los equipos técnicos. Además, se deberá disponer de 1 carpa de primeros

auxilios que estará a cargo de un paramédico desde las 10:00 am hrs. hasta las 00:30 horas. 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.

O) 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.

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.

OCTAVA: 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 **750 UF más IVA**.

El referido valor será pagado en efectivo con la suma de **567, 56 UF más IVA** a más tardar el día **19 de noviembre de 2025** en las oficinas administrativas del arrendador, las que se encuentran ubicadas en calle Francisco Bilbao N° 8105, en efectivo o documentos bancarios al día, debiendo ser transformado a pesos el día de pago.

Asimismo, se entregarán entradas de cortesía equivalentes a **151,35 UF** (\$6.000.000 pesos aprox.) para la Junta de Alcaldes, como asimismo, se deberá contar con la presencia de la marca Junta de Alcaldes en los distintos medios publicitarios de la Feria como pantallas Led, banderines, lienzos al interior y exterior del recinto, entre otros, como también en los medios de comunicación social y redes como página web, Instagram, entre otros, donde ambas partes promocionaran recíprocamente sus marcas.

NOVENO: NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

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



10:30 horas, dando inicio al evento a las 11:00 horas y finalizando el mismo a las 23:00 horas como máximo.

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.

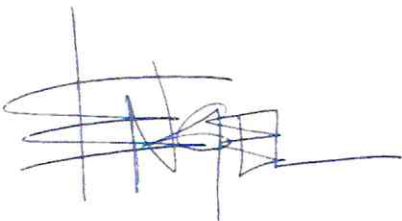
Se podrá vender alimentos estableciendo y aplicando el protocolo de restaurante del Ministerio de Salud. Lo anterior deberá contar con permiso de la SEREMI de Salud.

No se podrá hacer uso de juegos electro-mecánicos. No se hará uso de piscinas o piletas. 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 convenio se firma en tres ejemplares de igual tenor y forma, quedando uno en poder del arrendatario y dos en poder de la Junta de Alcaldes



KABIR ENGEL IZAK
p/p Empresa Glovox Producciones SpA

Rafael Jose
Ortiz Correa
13832429-K
rjortizco@gmail.com



Firmado electrónicamente según Ley 19799
el 17-11-2025 a las 18:29:58 con Firma Electrónica Avanzada
Codigo de Validación: 1763414298199
Validar en <https://www5.esignet.cl/esignet/cryptofront/documento/verificar/>



Rafael Ortiz Correa
JUNTA DE ALCALDES



