

CONTRATO DE ARRIENDO
INMUEBLE
EVENTO
YOUNGERS FEST

En la Reina, con fecha 27 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 **THE BLUE TREE COMPANY SpA**, Rut N°78.152.451-4 representada legalmente por el señora **Faride Victoria Selman Abuchaibe**, cédula nacional de identidad N° 8.234.176-5 ambos domiciliados para estos efectos en calle CAMINO EL HUINGANAL 3585 DEPTO. B32 comuna de LO BARNECHEA 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 cinco), con el objeto de que este último realice los días 29 y 30 de noviembre de 2025, un evento denominado “**Youngers Fest**”

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 diez (10) días. La fecha de inicio de la vigencia del presente contrato será desde **el día 24 de noviembre y hasta el 3 de diciembre 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 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, la que deberá ser debidamente acreditada.

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 podrá convenir con la arrendataria la reprogramación del evento y la suma pagada se entenderá abonada a éste.



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, 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 con fecha 29 de noviembre de 2025 será desde las 12:00 horas a las 23:00 horas y el 30 de noviembre será desde las 10:00 horas a las 19:00 horas Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria deberá apagar el sonido de las bandas a las 22:00 horas P.M, permitiéndose música ambiente a volumen según normativa vigente hasta la finalización del evento. De acreditarse el incumplimiento, la Junta de Alcaldes estará facultada para hacer cobro de la garantía del evento.

Por este acto **THE BLUE TREE COMPANY 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 **THE BLUE TREE COMPANY SpA**, se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de 220 UF a la fecha del cobro, pudiendo la **JUNTA DE ALCALDES** previa acreditación del incumplimiento 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 **THE BLUE TREE COMPANY 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 **\$872.159 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

El arrendatario hace entrega en este acto de vale vista N° 764577 de fecha 28 de noviembre de 2025 del Banco Internacional por un monto de **\$872.159 pesos** por concepto de garantía de fiel cumplimiento del contrato, el que será abonado al pago total.



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 1000 U.F. (mil unidades de fomento) o su equivalente en dólares (USD) o en moneda nacional (pesos), con sublímite RC Patronal UF 500 por trabajador, señalando como beneficiario adicional a la Junta de Alcaldes.

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 Provincia las Condes La Reina con fecha 27 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.

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 20 guardias acreditados, conforme a la normativa vigente 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 y proveer 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, 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.

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 **220 UF más IVA**.

El pago se realizará con un anticipo de 110 UF más IVA, equivalente al día 28 nov 2025 a **\$5.189.346 pesos**, que se entrega en este acto con vale vista N° 764578 y el saldo restante a **110 UF más IVA**, con pago a 30 días contra factura recepcionada por la arrendataria

Asimismo, se entregarán entradas de cortesía equivalentes a **110 UF** (\$4.360.000 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 12:00 horas y finalizando el mismo a las 23:00 horas.

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.

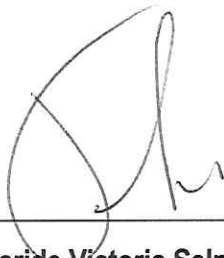
No se podrá hacer uso de juegos electro-mecánicos. No se hará uso de piscinas o piletas. No habrá actividades de tatuajes, perforaciones, peluquería, manicure ni barbería.

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



Faride Victoria Selman Abuchaibe
p/p THE BLUE TREE COMPANY SpA



Rafael Ortiz Correa

Gerente Junta de Alcaldes

