

## CONTRATO DE ARRIENDO

### INMUEBLE

En la Reina, a 18 de marzo de 2024, 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, **ASOCIACIÓN CERVECERA INDEPENDIENTE DE CHILE A.G.**, Rut 65.183.232-2, representada legalmente por **LUIS JOSE DE URRUTICOECHEA VIAL**, cedula de identidad numero 16.366.164-0, ambos domiciliados para estos efectos en calle NUEVA DE LYON 19 21 PROVIDENCIA, en adelante el arrendatario se suscribe el siguiente contrato:

#### ANTECEDENTES:

En sesión N° 329 de fecha 11 de marzo de 2024 la Junta de Alcaldes de Providencia Las Condes y La Reina acordó autorizar la realización del evento “**Festival cervecero Independiente**” a llevarse a cabo con fecha 6 y 7 de abril de 2024.

**PRIMERO:** El arrendador proporcionará al arrendatario un espacio, dentro de las instalaciones del Parque Padre Hurtado (zona patio de cuecas) ubicado en Francisco Bilbao N° 8105, La Reina, con el objeto de que este último realice evento “Festival cervecero Independiente” a llevarse a cabo con fecha 6 y 7 de abril de 2024.

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.

Felipe De Pujadas Abadía  
Abogado  
Junta de Alcaldes  
Providencia - Las Condes - La Reina

4.

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 **cinco (5) días**. La fecha de inicio de la vigencia del presente contrato será el día jueves 4 de abril de 2024 para el montaje, continuando los días 6 y 7 de abril de 2024 con el evento, expirando para todos los efectos legales el día 8 de abril de 2024 a las 12:00 horas, con el desmontaje. 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.

Felipe De Pujadas Abadie  
Abogado  
Junta de Alcaldes  
Providencia - Las Condes - La Reina

A.

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 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 22:00 horas P.M del día 6 de abril de 2024 y de 12:00 horas A.M. hasta las 21:30 horas P.M del día 7 de abril de 2024. Con todo, la música deberá terminar a las 21:30 el día 6 de abril de 2024 y a las 21:00 del día 7 de abril de 2024.

Felipe De Pujadas Abadie  
Abogado  
Junta de Alcaldes  
Providencia - Las Condes - La Reina

A-

Por este acto Space Productions 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 Space Productions SpA, se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de **\$5.549.016 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 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, como, asimismo, no responderá del daño o perjuicio ocasionado a las personas, debiendo Space Productions 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.

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.

Para estos efectos, el arrendatario deberá entregar a más tardar el día 3 de abril de 2024 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 civil por daños y perjuicios con ocasión de la realización del evento

Junta de Alcaldes Abadie  
Las Condes  
Junta de Alcaldes  
Providencia - Las Condes - La Reina

4.



Festival cervecero Independiente”, con una vigencia de 30 días o, 2) Un vale vista tomado nominativo no endosable a favor de la Junta de Alcaldes Providencia Las Condes La Reina con una vigencia de 60 días

Ambos cualquiera de los dos instrumentos, por un monto de **\$5.549.016 pesos** para caucionar la responsabilidad por eventuales daños o perjuicios a bienes o personas a raíz de la realización del evento “Festival cervecero Independiente”.

Una vez transcurrido el plazo de 30 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.

Finalmente, la arrendataria deberá acreditar, mediante la entrega de la póliza respectiva, la contratación de un seguro de responsabilidad civil para cubrir daños a terceros 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 “**Festival cervecero Independiente**” 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.

Felipe De Pujadas Abadie  
Abogado  
Junta de Alcaldes  
Providencia - Las Condes - La Reina

A-

Los instrumentos de garantía señalados anteriormente deberán ser presentados a la Junta de Alcaldes Providencia las Condes La Reina con fecha 3 de abril de 2024.

**SEXTO:** 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 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, 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,

Felipe De Pujadas Abadie  
Abogado  
Junta de Alcaldes  
Providencia - Las Condes - La Reina

A-

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 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 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.
- Q) Deberá dejarse habilitada servidumbre de paso para todo concesionario aledaño al sector denominado patio de cuecas.
- R) Deberá mantener nivel de Decibeles 55 día y de 45 noche, medible en todo el perímetro del parque durante el desarrollo del evento.

**SÉPTIMO:** 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 once millones noventa y ocho mil treinta y dos (**\$11.098.032**) más IVA.

Felipe De Pujadas Abadie  
Abogado  
Junta de Alcaldes  
Providencia - Las Condes - La Reina

A-

En el evento que se instalen foodtrucks ambas partes acordaran el valor de instalación de cada uno de ellos.

El valor 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](mailto:sortiz@juntadealcaldes.cl) previo al día 5 de abril de 2024.

#### **OCTAVO: NORMAS DE INGRESO AL EVENTO**

Con el objetivo de disminuir los tiempos de espera al ingreso la apertura de puertas deberá ser al menos 1 hora antes al inicio del show. Para este evento la apertura de las puertas se realizará a las 11:00 horas, dando inicio al evento a las 12:00 horas y finalizando el mismo a las 21:00 horas como máximo.

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.

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

**NOVENO:** 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.

Felipe De Pujadas Abadie  
Abogado  
Junta de Alcaldes  
Providencia - Las Condes - La Reina

T.

**DÉCIMO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DÉCIMO PRIMERO:** 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 del señor **LUIS JOSE DE URRUTICOECHEA VIAL**, cedula de identidad numero 16.366.164-0, para representar legalmente a **ASOCIACIÓN CERVECERA INDEPENDIENTE DE CHILE A.G.**, consta en la consta en el acta de la Asamblea Ordinaria de la Asociación Cervecera Independiente, celerada con fecha 01 de marzo de 2024, reducida a escritura pública con fecha 15 de marzo de 2024; N°1684-2024 de la Notaría Patricio Guillermo Corominas Mellado.



**LUIS JOSE DE URRUTICOECHEA VIAL**  
C.I.: 16.366.164-0  
ASOCIACIÓN CERVECERA INDEPENDIENTE DE CHILE A. G



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

Felipe De Pujadas Abadie  
Abogado  
Junta de Alcaldes  
Providencia - Las Condes - La Reina

A.