

PERMISO PRECARIO DE USO ONEROSO DE

ZONA DEL PARQUE PADRE HURTADO ° XXX

EVENTO: "FESTIVAL CERVECEROS INDEPENDIENTES"

En Santiago de Chile, a 13 de abril de 2026, entre la **JUNTA DE ALCALDES DE PROVIDENCIA, LAS CONDES Y LA REINA**, RUT N° 70.064.202-K, representada por su Gerente, don **RAFAEL ORTIZ CORREA**, ambos domiciliados para estos efectos en Av. Francisco Bilbao N° 8105, comuna de La Reina, en adelante la "JUNTA" o la "ADMINISTRACIÓN"; y por la otra parte, la empresa **ASOCIACIÓN CERVECERA INDEPENDIENTE DE CHILE A.G.**, Rut 65.183.232-2, representada por **ANDRÉS PÉREZ PERIC**, ambos domiciliados para estos efectos en calle NUEVA DE LYON 19 21 PROVIDENCIA, en adelante el "PERMISIONARIO"; se ha convenido el siguiente Permiso Precario de Uso Oneroso:

PRIMERO: NATURALEZA JURÍDICA Y OBJETO

La JUNTA, en ejercicio de sus facultades de administración de Bienes Municipales, otorga al PERMISIONARIO un **Permiso Precario de Uso Oneroso** sobre un sector determinado del Parque Padre Hurtado, conocida como "Sector Patio de Cuecas" o "Sector 5". El objeto exclusivo es la realización del evento denominado "FESTIVAL CERVECERO INDEPENDIENTE", el cual comprende todas las etapas de **montaje, ejecución y desmontaje**, sujetándose estrictamente a las condiciones establecidas en este instrumento y la normativa municipal vigente.

Por el otorgamiento de este permiso, el PERMISIONARIO pagará a la JUNTA la suma única y total de **300 Unidades de Fomento (UF)**, monto que se encuentra exento de IVA.

Dicho pago deberá acreditarse previo al inicio de la etapa de montaje. El Permisionario 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 permisionario ceder o transferir, a cualquier título, el presente contrato y destinar el terreno a un fin distinto del señalado en el punto N° 1.

SEGUNDO: VIGENCIA Y ETAPAS OPERATIVAS

El presente permiso tendrá una vigencia total de 12 días corridos, distribuidos de la siguiente forma:

- **Etapas de Montaje:** Desde el jueves 16 de abril de 2026 hasta el viernes 17 de abril de 2026.
- **Etapas de Ejecución (Evento):** Sábado 18 y domingo 19 de abril de 2026, en horario de 12:00 a 21:00 horas. El sonido deberá cesar a las 21:00 horas.
- **Etapas de Desmontaje y Restitución:** Desde el domingo 19 de abril de 2026 hasta el lunes 20 de abril de 2026.
- **Aforo:** El aforo será de 2.000 personas (diarias)
- **Guía Medioambiental:** se entenderá parte integrante del presente contrato, la que se entrega a la firma del presente Permiso Precario, cuyo contenido debe quedar incorporado y considerado en todas las etapas del evento. (Anexo 1)
- **Prevención de Riesgo:** Dos días antes del montaje del evento debe cumplir con remitir a la unidad de Prevención de Riesgo los antecedentes requeridos en el Anexo 2, carpeta de Arranque.
- **Layout:** Se adjunta como Anexo N°3

TERCERO: OBLIGACIONES DE CUIDADO DEL ESPACIO Y MEDIO AMBIENTE

El PERMISIONARIO asume la obligación de conservar el espacio en perfecto estado. Se prohíbe expresamente el uso de **chip o mulch de pino** debido a su acidez dañina para el suelo. El PERMISIONARIO deberá restituir el terreno libre de instalaciones, escombros y basura. En caso de daños al arbolado o infraestructura, la JUNTA procederá a la reparación con cargo a la garantía, previa valorización técnica de la Junta. Se deja expresa constancia que está prohibido hacer fogatas en el recinto, verter sólidos o líquidos en acequias, cursos de agua del parque o de los alrededores, dejar basuras o escombros en el recinto y en general cualquier acción que pueda implicar daños medioambientales. El permisionario se hace responsable por su actuar directo, subcontratistas, el de sus trabajadores, de los expositores y de sus proveedores.

CUARTO: REFORZAMIENTO DE PROBIIDAD Y TRANSPARENCIA

Las partes declaran que el presente permiso se ajusta a los principios de probidad administrativa. El PERMISIONARIO garantiza que no ha ofrecido ni otorgado beneficios indebidos a funcionarios de la JUNTA o de las Municipalidades integrantes. Asimismo, se obliga a reportar cualquier

conflicto de interés que surja durante la ejecución del permiso. El incumplimiento de esta cláusula facultará a la JUNTA para la revocación inmediata del permiso sin derecho a indemnización.

QUINTO: GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO Y DEBIDO PROCESO

Para garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones (montaje, ejecución, desmontaje, ruidos y daños), así como el pago de las multas establecidas en este instrumento que no fueren enteradas oportunamente en las arcas de la JUNTA, el PERMISIONARIO entregará antes del montaje una garantía por la suma de **145 UF**. El cobro de dicha garantía se sujetará al siguiente **procedimiento de debido proceso**:

1. **Notificación de Incumplimiento:** Detectada una infracción, la JUNTA notificará por escrito al PERMISIONARIO detallando los hechos y otorgando un plazo de 48 horas para subsanar, si la naturaleza del incumplimiento lo permite.
2. **Descargos:** El PERMISIONARIO tendrá un plazo de 48 horas desde la notificación (o desde el vencimiento del plazo para subsanar) para presentar sus descargos y medios de prueba.
3. **Resolución:** La JUNTA dictará una resolución fundada determinando la existencia del incumplimiento, la procedencia de la multa y, en caso de no ser pagada por el PERMISIONARIO en un plazo de 5 días hábiles, la ejecución proporcional de la garantía.

SEXTO: CONTROL DE EMISIONES SONORAS (DS 38/2011)

El PERMISIONARIO deberá contratar a su costo una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA) para el monitoreo en tiempo real. Si se constata una superación de los niveles permitidos, la JUNTA queda facultada para ordenar la suspensión inmediata del sonido o el corte del suministro eléctrico si el PERMISIONARIO no ajusta los niveles tras la primera advertencia. Dicho informe debe ser entregado en un plazo menor a los 30 días hábiles.

Déjese expresa constancia que el incumplimiento de las normas ambientales expone a la JUNTA a procedimientos sancionatorios por parte de los organismos regulatorios (Superintendencia del Medio Ambiente), en los que el riesgo de aplicación de multas genera un grave perjuicio patrimonial y reputacional a la institución. Por tal razón, el monto de la multa contractual por este incumplimiento se ha fijado de manera proporcional al valor de las sanciones a las que la institución se encuentra expuesta en sede administrativa.

SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD POR ACCIDENTES Y SEGUROS

El PERMISIONARIO asume la responsabilidad total, exclusiva y excluyente por cualquier accidente, lesión o daño que sufran los asistentes, trabajadores o terceros durante las etapas de montaje, ejecución y desmontaje del evento. La JUNTA no tendrá responsabilidad alguna por hechos derivados de la organización, seguridad privada, instalaciones temporales o comportamiento del público.

Para caucionar esta responsabilidad, el PERMISIONARIO deberá entregar, previo al montaje, una **Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil** que cumpla con los siguientes requisitos mínimos:

- **Cobertura:** Mínimo de 2.000 UF por evento.
- **Beneficiario Adicional:** Debe designar expresamente a la "Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina" como beneficiario adicional y tercero asegurado.
- **Cláusulas Obligatorias:** Debe incluir cláusula de responsabilidad civil cruzada, responsabilidad civil patronal (mínimo 1.000 UF por trabajador) y cláusula de no cancelación sin aviso previo a la JUNTA con 10 días de antelación.
- **Vigencia:** Debe cubrir desde el primer día de montaje hasta el último día de desmontaje inclusive.

OCTAVO: NATURALEZA PRECARIA Y REVOCACIÓN

El PERMISIONARIO reconoce que el presente permiso es **esencialmente precario**. La JUNTA podrá revocarlo en cualquier momento por razones de interés público o incumplimiento grave de las obligaciones, mediante resolución fundada y sin derecho a indemnización alguna para el PERMISIONARIO.

NOVENO: MANEJO DE RESIDUOS Y ECONOMÍA CIRCULAR

El PERMISIONARIO se obliga a implementar un Plan de Manejo de Residuos que garantice la limpieza total del recinto durante el montaje, ejecución y desmontaje. Se deberá contar con puntos de segregación (reciclaje) para plásticos, latas y vidrios. Al finalizar el desmontaje, el PERMISIONARIO deberá presentar un certificado de disposición final de residuos emitido por un centro de acopio autorizado. El incumplimiento en la limpieza o la falta de segregación facultará a la JUNTA para contratar servicios de aseo externos con cargo directo a la garantía de fiel cumplimiento.

DÉCIMO: TABLA DE MULTAS PROPORCIONALES

Los incumplimientos detectados y no subsanados serán sancionados según la siguiente tabla, cuyos montos han sido fijados bajo criterios de proporcionalidad y gradualidad por ser la primera aplicación de este régimen:

Infracción Detectada	Sanción (UF)	Medida Adicional
Superación de niveles de ruido (DS 38/2011) tras advertencia efectuada y/o informe ETFA que evidencie incumplimiento.	145 UF	Ajuste inmediato de decibeles o cese de la amplificación.
Uso de materiales prohibidos (chip, mulch) o falta de aseo menor.	10 UF por cada evento	Retiro/Limpieza inmediata.
Incumplimiento de protocolos de seguridad laboral (EPP).	12 UF por cada evento	Paralización de faena hasta subsanar.
Exceso de aforo leve (hasta 5% sobre lo autorizado).	20 UF	Cierre inmediato de boletería/accesos.
Retraso en la entrega del informe ETFA (post-evento).	5 UF por cada semana de atraso.	Retención de devolución de garantía y eventual cobro.
Incumplimiento de obligaciones medioambientales	10 UF	Por cada evento
Otros incumplimientos contractuales	5 UF	Por cada incumplimiento.

UNDÉCIMO: RESPONSABILIDAD LABORAL Y SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El PERMISIONARIO es el único y exclusivo empleador del personal que se desempeñe en las etapas de montaje, ejecución y desmontaje del evento, sea que este haya sido contratado directamente o a través de terceros (subcontratistas o proveedores). En consecuencia, el PERMISIONARIO asume la responsabilidad total y exclusiva por el cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de seguridad y salud en el trabajo (Ley N° 16.744).

Se deja expresa constancia que el otorgamiento de este permiso no constituye, en ninguna circunstancia, un régimen de subcontratación para la JUNTA ni para las Municipalidades que la

integran, por cuanto no existe una obra o servicio encomendado por la administración, sino una autorización de uso de un bien público para una actividad privada. No obstante, lo anterior, y en resguardo de la seguridad dentro del recinto municipal, la JUNTA podrá:

- Exigir en cualquier momento la exhibición de los contratos de trabajo, comprobantes de pago de cotizaciones previsionales y seguros de accidentes del trabajo (F30 y F30-1).
- Instar y ordenar al PERMISIONARIO la adopción inmediata de medidas de protección adicionales si se detectan condiciones de riesgo para los trabajadores o el público.
- Exigir el cumplimiento de los protocolos de seguridad y el uso de Elementos de Protección Personal (EPP) durante las faenas de montaje y desmontaje.

DUODÉCIMO: COBRO DE ENTRADAS, PUBLICIDAD Y DIFUSIÓN

En virtud de la naturaleza onerosa del presente permiso, se autoriza al PERMISIONARIO para realizar el cobro de entradas o tickets de acceso al sector delimitado para el evento, cuya determinación de valor y recaudación será de su exclusiva responsabilidad. Asimismo, el PERMISIONARIO queda facultado para realizar la publicidad, promoción y difusión del evento "FESTIVAL CERVECERO INDEPENDIENTE" en medios de comunicación, redes sociales y soportes físicos, debiendo cumplir con la normativa vigente sobre publicidad exterior y patentes comerciales. Se prohíbe el uso de los logos o marcas institucionales de la JUNTA o de las Municipalidades integrantes en la publicidad del evento, salvo autorización expresa y por escrito de la Administración.

DECIMOTERCERO: DE LA RESPONSABILIDAD POR EXPOSITORES Y TERCEROS

1. Naturaleza de la Explotación: Se deja constancia de que el presente permiso es personal e intransferible. No obstante, se autoriza al PERMISIONARIO para asignar espacios de exhibición, stands o puestos de venta a terceros ("Expositores"), siempre que dicha asignación sea una modalidad de ejecución del evento autorizado.

2. Responsabilidad Solidaria: El PERMISIONARIO será solidariamente responsable de toda acción u omisión de sus Expositores, trabajadores o subcontratistas que contravenga las estipulaciones de este permiso o la normativa vigente. Cualquier infracción cometida por un tercero dentro del recinto del evento se considerará, para todos los efectos legales y contractuales, como un incumplimiento del PERMISIONARIO, facultando a la JUNTA para ejecutar la garantía de fiel cumplimiento o revocar el permiso.

3. Obligación de Contrato "Back-to-Back": El PERMISIONARIO se obliga a suscribir con cada Expositor un contrato de participación que incluya, al menos, las siguientes obligaciones:

Cumplimiento Normativo: Sujeción estricta a la Ley de Alcoholes, Normas de Emisión de Ruidos y Ley REP .

Seguridad y Aforo: Prohibición de exceder el aforo asignado al stand y obligación de mantener despejadas las vías de evacuación definidas en el Plan de Seguridad

Restitución: Obligación de cada Expositor de retirar sus instalaciones y residuos al término de la jornada, bajo apercibimiento de multas directas cobrables por el organizador.

Facultad de Inspección Directa: La JUNTA, a través de sus inspectores municipales, podrá fiscalizar directamente a cualquier Expositor. Si se detectare una falta grave, la JUNTA podrá ordenar al PERMISIONARIO el cierre inmediato del stand infractor, sin que ello genere responsabilidad para la Administración frente al tercero afectado.

Se prohíbe el uso de los logos o marcas institucionales de la JUNTA o de las Municipalidades integrantes en la publicidad del evento, salvo autorización expresa y por escrito de la Administración.

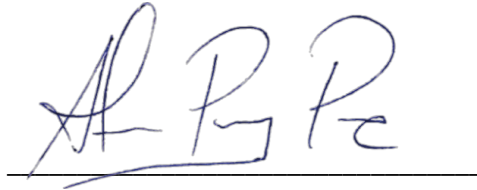
DECIMO CUARTO: MITIGACIÓN DE EXTERNALIDADES Y CIERRES PERIMETRALES

Con el objetivo de reducir las externalidades negativas hacia los vecinos del sector, el PERMISIONARIO se obliga a instalar vallas de seguridad y rejas en los pasajes colindantes y frontales al Parque Padre Hurtado a la altura del evento. Para este efecto, la Municipalidad de Las Condes facilitará y autorizará el uso de sus vallas institucionales, las cuales deberán ser retiradas, transportadas e instaladas por el PERMISIONARIO bajo su exclusiva responsabilidad y costo. Dicha instalación deberá quedar terminada y operativa la mañana del día del evento (18 de abril de 2026) y ser retirada inmediatamente finalizada la jornada o durante la etapa de desmontaje, según determine la Administración.

DECIMOQUINTO : DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

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



ANDRÉS PÉREZ PERIC

C.I.: 16.100.995-4

ASOCIACIÓN CERVECERA INDEPENDIENTE DE CHILE A. G