



**PERMISO PRECARIO DE USO ONEROSO DE ZONA DEL
PARQUE PADRE HURTADO
EVENTO: "BIERFEST MAYO 2026"**

En Santiago de Chile, a 14 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 **Comercial Bierfest S.p.A.**, Rut N° 76.180.647-5 representada por don **Guy Alberto Walker Guzmán**, cédula nacional de identidad N° 10.667.270-9 y don **Ricardo Alejandro Price Grez**, cédula nacional de identidad N° 12.263.667-4, todos con domicilio, para estos efectos, en calle Vasconia N° 1878, departamento 12, comuna de 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 conferidas por el artículo 5° letra c) y 36 de la Ley N° 18.695, otorga al PERMISIONARIO un Permiso Precario de Uso Oneroso sobre un sector determinado del Parque Padre Hurtado, conocida como "Sector Lechería" o "Sector 7".

El objeto exclusivo es la realización del evento denominado "BIERFEST MAYO 2026" 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.

El evento es de carácter masivo, orientado a público adulto, que combina la venta y consumo de cerveza artesanal con oferta gastronómica y música en vivo. Se desarrolla en formato feria, con stands de expositores y espacios de consumo, contempla música en vivo con amplificación controlada y sujeta a normativa de ruidos (DS 38/2011) contempla la siguiente



infraestructura: escenario para música, stands / foodtrucks, cierres perimetrales y control de acceso, área de primeros auxilios y ambulancia, instalaciones eléctricas y de iluminación autónomas.

Por el otorgamiento de este permiso, el PERMISIONARIO pagará a la JUNTA la **suma única y total de 342 Unidades de Fomento (UF)**, monto que se encuentra exento de IVA por tratarse de un derecho municipal por el uso de un bien municipal. 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 destinar el terreno a un fin distinto del señalado en este contrato.

SEGUNDO: VIGENCIA Y ETAPAS OPERATIVAS

El presente permiso tendrá una vigencia total de **9 días corridos**, distribuidos de la siguiente forma:

- Etapa de Montaje: Desde el martes 05 de mayo de 2026 hasta el viernes 08 de mayo de 2026.
- Etapa de Ejecución (Evento): Sábado 09 de mayo de 2026, en horario de 12:00 a 23:00 horas. El sonido deberá cesar a las 22:30 horas.
- Etapa de Desmontaje y Restitución: Desde el domingo 10 de mayo de 2026 hasta el miércoles 13 de mayo de 2026 a las 12:00 horas.

Aforo: El aforo máximo será inferior a 3000 personas (rotativo)

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.

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.

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)

Queda estrictamente prohibido verter residuos sólidos o líquidos en las acequias del parque, cursos de agua, zonas de acopio , etcétera.

CUARTO: REFORZAMIENTO DE PROBIDAD 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

Naturaleza y Objeto: Para garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que emanan del presente permiso, especialmente aquellas relativas al pago del derecho de ocupación, multas, daños al arbolado o infraestructura, y el pago de obligaciones laborales y previsionales de sus trabajadores, el PERMISIONARIO entregará a más tardar el día previo del inicio del montaje a la JUNTA un instrumento de garantía por la suma de \$6.792.167.

El instrumento de garantía deberá ser irrevocable, incondicional, pagadero a la vista y de ejecución inmediata. Se prohíbe expresamente la entrega de instrumentos que requieran de un juicio previo, de una notificación judicial, o que contengan cláusulas que condicionen su pago a la verificación de incumplimientos por parte de terceros.

Instrumentos Aceptados: El PERMISIONARIO podrá cumplir con esta obligación mediante la entrega de cualquiera de los siguientes documentos, siempre que cumplan con las características señaladas en el numeral anterior:

- Boleta de Garantía Bancaria.
- Póliza de Seguro de Garantía a Primer Requerimiento (sin exclusiones que afecten la inmediatez).
- Certificado de Fianza a la vista e irrevocable.
- Vale Vista emitido a nombre de la "Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina".

Glosa y Beneficiario: El instrumento debe ser tomado a nombre de la "Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina" (RUT 70.064.202-K) y debe contener la glosa: *"Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones del Permiso Precario Bierfest Mayo 2026, multas y obligaciones laborales"*.

Vigencia: La garantía deberá mantenerse vigente desde la fecha del inicio del montaje y hasta el 9 de julio de 2026, para cubrir eventuales reclamos laborales posteriores o daños no detectados al momento de la entrega



Ejecución Inmediata: La JUNTA queda facultada para hacer efectiva la garantía, en todo o parte, de manera administrativa y unilateral, ante el solo incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del permiso o la falta de pago de las multas aplicadas, sin necesidad de requerimiento judicial ni desahucio previo.

Bastará la resolución fundada de la Administración para proceder al cobro ante la institución emisora. El PERMISIONARIO renuncia expresamente a cualquier acción tendiente a entorpecer la ejecución del instrumento bajo pretexto de falta de prueba del incumplimiento.

El cobro de dicha garantía se sujetará al siguiente procedimiento de debido proceso:

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.

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.

Resolución: La JUNTA dictará una resolución fundada determinando la existencia del incumplimiento, la procedencia de la multa o del cobro por incumplimiento de la productora de obligación laboral con sus trabajadores o los de subcontratistas y, en caso de no ser pagada por el PERMISIONARIO en un plazo de 5 días hábiles, se efectuará 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, contados desde el 10 de mayo de 2026.

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 3.000 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: TABLA DE MULTAS

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.	170 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.
Daño o pérdida de arbolado o especies vegetales y daño en áreas verdes	5 UF por cada especie Perdida o dañada	
Incumplimiento de protocolos de seguridad laboral (EPP).	12 UF por cada evento	Paralización de faena hasta subsanar.
Incumplimiento obligaciones Guía Medioambiental	5 UF por cada evento	

Incumplimiento de obligaciones de reciclaje y gestión de residuos.	5 UF por cada incumplimiento.	
Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones del permiso	5UF	
Exceso de aforo leve (hasta 5% sobre lo autorizado).	20 UF	Cierre inmediato de boletería/accesos.
Retraso en el desmontaje y entrega del recinto	10 UF por cada día de retraso	
Retraso en la entrega del informe ETFA (post-evento).	5 UF por cada semana de atraso.	Retención de devolución de garantía.

DÉCIMO: 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.

DÉCIMOPRIMERO: 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.

4. 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 en medios de comunicación, redes sociales y soportes físicos, debiendo cumplir con la normativa vigente sobre publicidad exterior y patentes comerciales.

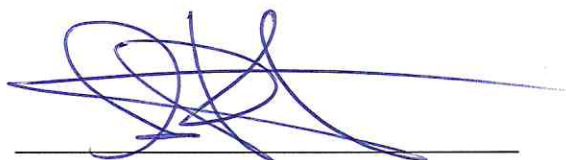
Se prohíbe el uso de los logos o marcas institucionales de la JUNTA o de las Municipalidades integrantes en la publicidad del evento, salvo autorización expresa y por escrito de la Administración.

DECIMOSEGUNDO: 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 09 de mayo de 2026 y ser retirada inmediatamente finalizada la jornada o durante la etapa de desmontaje, según determine la Administración.

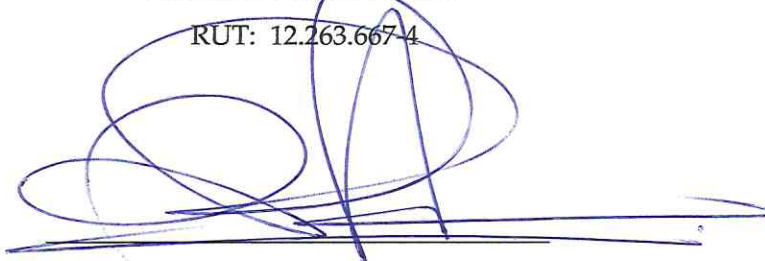
DECIMOQUINTA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

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.



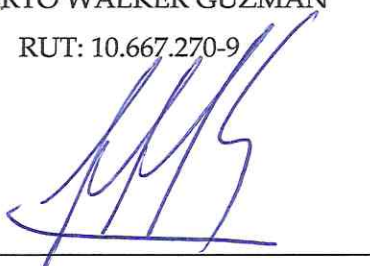
RICARDO PRICE GREZ

RUT: 12.263.667-4



ALBERTO WALKER GUZMÁN

RUT: 10.667.270-9



RAFAEL ORTIZ CORREA

GERENTE JUNTA DE ALCALDES