

## CONTRATO DE ARRIENDO

### “EXPLOTACIÓN DE CAFETERIA EN EL PARQUE PADRE HURTADO”

En La Reina, a 01 de ENERO de 2022, entre la **Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes, La Reina**, RUT N° 70.064.202-K, representada por su **Gerente don PEDRO IVAN PAEZ CERONI**, cédula nacional de identidad N° 8.101.842-1, ambos domiciliados en Av. Francisco Bilbao N° 7865, Comuna de La Reina, en adelante “la Junta de Alcaldes” o “arrendador” y la señora **ROSALBA CECILIA HERNANDEZ DIAZ**, cédula nacional de identidad N° 6.369.970-5, domiciliada en Lago Yelcho N° 38, comuna de Maipú, Santiago, en adelante “la arrendataria”, se suscribe el siguiente Contrato de arriendo de inmueble, y que se registrá por las cláusulas que a continuación se expresan:

**PRIMERO:** La Junta de Alcaldes entrega en arriendo a la arrendataria una cafetería ubicada en el sector infantil del Parque Padre Hurtado y un espacio de terreno de 200 m2 aproximadamente para una terraza.

Para efectos de la correcta información al público la arrendataria deberá tener una señalética que señale lo siguiente:

**“Concesión de cafetería ROSALBA CECILIA HERNANDEZ DIAZ, cédula nacional de identidad N° 6.369.970-5”**

**SEGUNDO:** El permiso se otorga bajo las siguientes condiciones que “la arrendataria” se obliga a cumplir:

A) La explotación de la cafetería sólo podrá efectuarse dentro de los horarios normales de funcionamiento del Parque.

B) La arrendataria asume la obligación de mantener el perfecto aseo y orden del sector de terreno entregado como el adyacente a él; como asimismo, de la cafetería, con el objeto de brindar un buen servicio al público y una apropiada imagen del Parque.

C) La Administración del Parque Padre Hurtado ejercerá la fiscalización de la actividad autorizada, pudiendo entregar las instrucciones que estime pertinentes para un adecuado funcionamiento.

D) La arrendataria tendrá la obligación de mantener en funcionamiento la actividad a lo menos los días viernes, sábado, domingos y festivos, salvo que las condiciones climáticas no lo permitan

E) La arrendataria deberá pagar directamente el agua y la electricidad a la Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes y La Reina.

F) La cafetería se entrega amoblada, según inventario, y el mobiliario deberá ser restituido al término del contrato en buenas condiciones, así como también, los accesorios de los baños y cocina.

**TERCERO:** La arrendataria deberá cancelar una **renta mensual de \$ 60.000.- más los consumos básicos, de agua y luz, a partir del 1 de enero de 2022 al 31 de mayo de 2022. A partir del 1 de junio de 2022 y hasta el 31 de diciembre de 2022 el precio ascenderá a 4 UF mensuales exentos de IVA.** Dicho monto deberá ser convertido a pesos a la fecha del pago que se hará mediante transferencia bancaria a la arrendadora los primeros cinco días de cada mes.

**CUARTO:** Para responder por los ocasionales perjuicios que el funcionamiento de la actividad autorizada pudiera ocasionar a los usuarios o a las instalaciones del Parque, La Comodatario deberá constituir y mantener una Póliza de Seguro de Responsabilidad

Civil, durante toda la vigencia del presente Contrato por 100 UF, cuyo beneficiario sea la Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes y La Reina por daños materiales y/o corporales a terceros derivados directamente del uso de terrenos dentro del Parque

**QUINTO:** Será de exclusiva responsabilidad de la arrendataria, la contratación del personal necesario para el funcionamiento de la actividad autorizada; como, asimismo, el pago oportuno de sus remuneraciones, cotizaciones previsionales y/o laborales, exigencias tributarias, permisos municipales, sanitarios, de seguridad, etcétera y, cualquier otro gasto que demande la explotación de los juegos y de la cafetería, de acuerdo a las condiciones del presente contrato.

**SEXTO:** El presente permiso debe entenderse de carácter precario para todos los efectos legales y tendrá duración de dos años a partir de la fecha de inicio del contrato de arriendo, es decir, hasta el 31 de diciembre del 2023. Sin embargo, si las circunstancias lo ameritan, la Junta de Alcaldes podrá ponerle término en cualquier época, previa comunicación oficial de término, a lo menos con 30 días de anticipación, así como también, podrá renovarlo por periodos de un año si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término anticipado.

**SEPTIMO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia, para todos los efectos legales del presente Contrato.

**OCTAVO:** El presente Contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y forma, quedando uno en poder de cada parte.



**ROSALBA CECILIA HERNANDEZ D.**  
RUT 6.369.970-5



Stamp: JUNTA DE ALCALDES - GERENTE ADMINISTRADOR - PROVIDENCIA - LAS CONDES - LA REINA

**PEDRO RUEZ CERONI**  
GERENTE  
JUNTA DE ALCALDES

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

A-