

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMUEBLE

En la Reina, a 1° de enero de 2022, entre la **Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina**, representada por su **Gerente, don Pedro Páez Ceroni**, cédula nacional de identidad N° 8.101.842-1, ambos con domicilio en avenida Francisco Bilbao N° 8105, comuna de La Reina, en adelante la "**Junta de Alcaldes**" o "la arrendadora" y por otra parte, la empresa Sociedad Comercial Cafetería Barra Vieja Ltda., Rut 76.638.957-0, giro minimarket, comida rápida y arriendo de mobiliario, representada legalmente por don **Romualdo Gabriel Cifuentes Quezada**, cédula de identidad N° 11.643.110-6, ambos domiciliados en Santa Raquel N° 9116, Block 8, departamento 11, comuna de La Florida, se acuerda el siguiente contrato de arriendo:

Primero: La **Junta de Alcaldes**, en su calidad de Administradora, del **Parque Padre Hurtado**, da en arriendo a **Romualdo Gabriel Cifuentes Quezada**, un espacio de los terrenos con que cuenta el Parque Padre Hurtado para la construcción de un galpón y la instalación de un carro para el arriendo de tableros, parrillas y la venta de productos afines con la actividad a desarrollar en el Parque Padre Hurtado, ubicado en un lugar a convenir con la administración, con ingreso especialmente habilitado por Avenida Bilbao N° 8105, de la comuna de La Reina.

Segundo: La arrendataria destinará el terreno arrendado al giro de instalación y explotación de un carro para el arriendo de parrillas, tableros y venta de productos afines. Para efectos de la correcta información al público la arrendataria deberá tener una señalética que señale lo siguiente:

** "Concesión de arriendo de parrillas, tableros y otros, Romualdo Gabriel Cifuentes Quezada, RUT 11.643.110-6"*

La arrendataria asume la obligación de mantener el aseo y orden del sector de terreno entregado como el adyacente a él; asimismo mantener en perfecto estado de funcionamiento el juego e instalaciones habilitadas para su funcionamiento con el objeto de brindar un buen servicio al público y una apropiada imagen del Parque Padre Hurtado.

La explotación y ventas solo podrá efectuarse dentro de los horarios y días de funcionamiento del Parque Padre Hurtado.

Asimismo, garantizará la vigilancia 24/7 del recinto con medios humanos o tecnológicos y deberá mantener el riego de árboles y arbustos.


La arrendataria deberá instalar un remarcador eléctrico para el pago de la electricidad y el buen funcionamiento de la actividad, debiendo, asimismo, mantener en funcionamiento la actividad siempre los días

viernes, sábado, domingo y festivos, salvo que las condiciones climáticas no lo permitan, debiendo efectuar la mantención del juego e instalaciones los días lunes.

La Junta de Alcaldes podrá, en todo momento, inspeccionar el inmueble singularizado 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 contratado. Asimismo, podrá entregar instrucciones que estime conveniente para un adecuado funcionamiento del estacionamiento con el fin de garantizar una buena imagen institucional del Parque Padre Hurtado.

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 las remuneraciones, cotizaciones previsionales y o laborales, pagos de carácter tributario, permisos municipales, de seguridad, sanitarios, y cualquier otro gasto que demande la explotación del juego de acuerdo con las condiciones del presente contrato.

Tercero: La Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina no responderá por cualquier daño a bienes muebles que se produzcan al interior del inmueble entregado en arriendo, como, asimismo no responderá del daño o perjuicio ocasionado a las personas, debiendo la arrendataria asumir la responsabilidad por cualquier daño que se produzca en los bienes muebles o a las personas al interior del recinto entregado en arriendo.

 **Cuarto:** El presente contrato comenzará a regir a contar de esta fecha y tendrá un plazo de un (1) año. Con todo, la Junta de Alcaldes podrá poner fin en cualquier momento al presente contrato en caso de incumplimiento de las obligaciones que impone el contrato a la arrendataria mediante la notificación por carta certificada.

Una vez terminado el presente contrato, la arrendataria deberá restituir el terreno arrendado en un plazo no superior a quince días el que deberá estar limpio, libre de instalaciones y deberá responder sin limitación alguna en el evento de constatarse cualquier deterioro o daño como consecuencia de esta ocupación.

Quinto: La arrendataria se obliga a pagar mensualmente desde el 1 de enero de 2022 y hasta el 31 de mayo de 2022 como precio de arriendo **13,6 UF mensuales exento de IVA. A partir del día 1 de junio de 2022 la renta ascenderá a 18 UF mensuales exento 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.

Sexto: Serán obligaciones de la arrendataria las que se elevan a categoría de esenciales

- A. Mantener el orden y la seguridad del recinto durante la vigencia del contrato.
- B. Velar en todo momento por la conservación de árboles y especies vegetales que se encuentran en el recinto no pudiendo talar ni producir daño en los árboles y vegetales
- C. Contratar una póliza de seguro de ejecución inmediata por un monto de 300 UF, por daños materiales y/o corporales a terceros derivados directamente del uso de terrenos dentro del Parque.
- D. Mantener el recinto y sus alrededores en perfectas condiciones de limpieza durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato.

- E. Contar con el Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad en el caso que proceda como, asimismo, contar con todas las medidas de prevención de riesgos laborales contenidas en los artículos 184 y 210 del Código del Trabajo, ley N° 16.744 y Decretos Supremos N° 67 y 594.

Séptimo: Será de cargo de la arrendataria, la contratación de todo el personal necesario, para el correcto funcionamiento del juego y cuidado y seguridad de menores que se emplazará en la superficie arrendada, obligándose al pago de las cotizaciones previsionales y laborales de sus trabajadores, pudiendo la Junta de Alcaldes solicitar la información respectiva en cualquier momento.

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

El presente convenio se otorga en tres ejemplares de idéntico tenor, fecha y validez, quedando uno en poder del **Arrendatario** y uno en poder de **La Junta de Alcaldes**.



Romualdo Gabriel Cifuentes Quezada
C.I.: 11.643.110-6



Pedro Páez Ceróni
Gerente
Junta de Alcaldes