

CONTRATO DE ARRIENDO

“EXPLOTACIÓN DE CAFETERIA EN EL PARQUE PADRE HURTADO”

En La Reina, a 03 de enero de 2023, entre la **Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes, La Reina**, RUT N° 70.064.202-K, representada por su Gerente (S) doña **Nancy Cortez Alfaro**, cédula nacional de identidad N° 8.387.435-K, ambos domiciliados en Av. Francisco Bilbao N°7865 de la 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, que se registrará 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.

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 (martes a domingo y festivos).

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 deberá contar con los permisos sanitarios del sector salud como las patentes comerciales de la Municipalidad de la Reina.

E) 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

- F) La arrendataria deberá instalar un remarcador eléctrico y de agua para el pago de los servicios básicos
- G) 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.
- H) La Administración del Parque ejercerá la fiscalización de la actividad autorizada, a través de sus supervisores, pudiendo entregar las instrucciones que estime pertinentes para un adecuado funcionamiento.
- I) 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.
- J) 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

TERCERO: La arrendataria deberá cancelar una renta mensual de **5 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: 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.

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 1 año a partir de la fecha de inicio del contrato de arriendo, es decir, hasta el 31 de diciembre el 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 CÉCILIA HERNANDEZ D.

RUT 6.369.970-5



NANCY CORTEZ ALFARO
GERENTE (S)
JUNTA DE ALCALDES