



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMUEBLE

COMERCIALIZADORA LA BODEGA DEL ASADOR LIMITADA

En la Reina, con fecha 24 de agosto de 2023, entre la **Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina**, Rut N° 70.064.202-k, representada legalmente por su Gerente **Rafael Ortiz Correa**, cédula nacional de identidad N° 13.832.429-k, ambos domiciliados en Av. Francisco Bilbao N°7865 de la comuna de La Reina, en adelante la “Junta de Alcaldes”, en adelante la arrendadora; y por otra parte, **COMERCIALIZADORA LA BODEGA DEL ASADOR LIMITADA**, Rut N° 77.117.473.6, representada por don **JUAN ENRIQUE VÉLIZ CASTRO**, cédula nacional de identidad N° 12.692.912-9 todos con domicilio, para estos efectos, en calle **CARLOS ANTUNEZ N°2025 local 202**, comuna de **PROVIDENCIA**, Región **METROPOLITANA**, en adelante el arrendatario, ambas partes vienen en suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

ANTECEDENTES:

Durante los días 14 al 19 de septiembre de 2023 se llevará a cabo la “Semana de la Chilenidad” en el Parque Padre Hurtado administrado por la Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes y La Reina.

En la fecha referida la Federación de criadores de caballo tiene el comodato de la mayoría de los espacios del Parque Padre Hurtado con excepción de algunos específicos.

Así, el Parque Padre Hurtado dentro de sus instalaciones tiene el sector de la lechería, lugar típico que se ocupa para eventos de distinta naturaleza especialmente culinarios y que justamente esta dentro de la excepción mencionada

A

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

De esta manera, ambas partes vienen en celebrar el siguiente contrato de arriendo de espacio de inmueble el que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERO: El arrendador proporcionará al arrendatario un espacio físico a convenir de aproximadamente de 350 metros cuadrados denominados “la lechería” dentro de las instalaciones del Parque Padre Hurtado, ubicado en Francisco Bilbao N° 8105, La Reina, con la finalidad que se instale un restaurante temático denominada la bodega del asador, los mismos días de la Semana de la Chilenidad.

Se deja expresamente establecido que el espacio arrendado se deberá circunscribir, obligatoriamente al espacio físico autorizado y contratado por el arrendatario.

Asimismo, se pacta que la operación y coordinación de funcionamiento deberá siempre hacerse tanto con la Junta de Alcaldes como con la Federación de Criadores de Caballo.

SEGUNDO: El arriendo tendrá una vigencia de 12 días. La fecha de inicio de la ocupación del espacio, será el día 8 de septiembre del 2023, expirando para todos los efectos legales el día 20 de septiembre de 2023.

En este sentido el arrendador autoriza al arrendatario para que dentro de este lapso prepare, organice, desarrolle y publicite en el interior del Parque Padre Hurtado de conformidad a lo señalado en cláusula séptima letra p), el espacio arrendado objeto del presente acuerdo.

Expirada esta fecha el arrendatario deberá restituir libre de instalaciones, escombros y basura el espacio de terreno arrendado.

En el evento de que el arrendatario no restituya el espacio arrendado en el estado en el que lo recibió, es decir, libre de escombros y basura, el arrendador tendrá el derecho de contratar a costa

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

del arrendatario, quien en este acto presta su consentimiento para estos efectos, los servicios necesarios para que la restitución de lo arrendado cumpla con lo estipulado en este contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador podrá poner término ipso facto, de manera administrativa y sin forma de juicio el presente contrato antes del plazo señalado, en caso de incumplimiento de esta o de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario.

TERCERO: En caso de que no se pueda realizar el evento por circunstancias que no sean imputables, ni responsabilidad del arrendador tales como: incendio, guerra, regulaciones de gobierno, desastres naturales, huelgas, desordenes civiles, actos terroristas el arrendador hará devolución de lo pagado total o parcialmente solo hasta un 50% del valor pactado.

En caso de que no se realice el evento por causas imputables al arrendador se hará devolución de un 100% de lo pagado total o parcialmente al arrendatario.

En caso de que no se pueda realizar el evento, por causas imputables al arrendatario, el arrendador retendrá lo pagado totalmente o parcialmente en un 100% del valor pactado.

CUARTO: Las partes pactan que el horario de funcionamiento del evento será desde las 6:00 horas A.M. del día 8 de septiembre de 2023 y hasta las 20:30 horas P.M del día 20 de septiembre de 2023.

QUINTO: El arrendador no responderá por hurtos, robos, daños o perjuicios de cualquier naturaleza u origen que pudieran ocurrir en el interior del recinto arrendado, debiendo, asimismo el arrendatario reponer a su costo cualquier daño al inmueble arrendado.

SEXTO: Serán obligaciones del arrendatario:

- A) Solicitar y obtener los permisos de los organismos respectivos, como Municipalidad de la Reina, Gobernación Metropolitana, Intendencia, Ministerio de Salud, entre otras. Prover
- B) los equipos e instalaciones necesarias, así como la electricidad e iluminación del recinto, si es necesario.

A-

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

- C) Mantener el orden y la seguridad dentro del recinto, durante el desarrollo del evento.
- D) El arrendatario dará las facilidades necesarias a las autoridades pertinentes para la inspección del recinto y exhibirán los permisos que se les soliciten, debiendo mantenerlos en el expediente administrativo del Parque.
- E) En todo momento se velará por el cuidado de los árboles y especies vegetales.
- F) Durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato deberá mantener el recinto y sus alrededores en perfectas condiciones de limpieza.
- G) Deberá contar con personal de seguridad, encargado de mantener el orden y prevenir cualquier acto que ponga en riesgo la seguridad de las personas al interior del recinto.
- H) Al término del permiso, será responsabilidad del arrendatario desarmar todas las instalaciones y despejar el terreno, dejándolo limpio y libre de escombros y basura, respondiendo por cualquier deterioro que se produjere como consecuencia de esta ocupación.
- I) Utilizar el espacio arrendado única y exclusivamente para los fines contratados.
- J) No se podrá colocar publicidad adosada a las rejas y muros del Parque Padre Hurtado relativa al evento salvo con autorización de la Junta de Alcaldes y previo pacto de precio a pagar por el arrendatario.

SEPTIMO: El valor que deberá pagar el arrendatario por el uso del espacio físico arrendado, objeto del presente contrato, asciende a la suma de \$12.500.000 (doce millones quinientos mil pesos) más IVA.

El valor antes referido se pagará de la siguiente manera:

- 1.- Precio en efectivo de \$7.500.000 pesos más IVA
- 2.- 3 desayunos para 50 personas cada uno para convocar a autoridades y prensa, justipreciados en \$2.000.000 pesos más IVA, el primero a desarrollarse el 8 de septiembre desde las 06:00 horas. Las fechas de los otros dos se definirán en el transcurso del evento.
- 3.- Un Almuerzo para invitados de la Junta de Alcaldes para 150 personas a desarrollar el viernes 15 a las 13:30 horas, además de un almuerzo diario, durante el desarrollo del evento, para máximo 6

A-

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



personas, para invitados de directores Junta de Alcaldes o Gerencia de la Junta de Alcaldes. Los anteriores están justipreciados en \$3.000.000 pesos más IVA.

4.- Apoyar con personal, infraestructura e insumos al desarrollo de una celebración para los trabajadores de la Junta de Alcaldes en el sector mismo de la Lechería para una fecha a definir antes del 14 de septiembre.

El valor en efectivo deberá ser cancelado por el arrendatario mediante transferencia bancaria en la cuenta corriente número 162-04113-06 del Banco de Chile cuyo comprobante deberá ser enviado al correo sortiz@juntadealcaldes.cl.

El pago se deberá realizar a más tardar el día 8 de septiembre de 2023.

En caso de no realizarse el pago, la Junta de Alcaldes prohibirá el acceso a la comercializadora y sus equipos a realizar obras de montaje hasta que el valor de arriendo no sea cancelado, no modificándose en ningún caso el calendario pactado de término del evento debiendo la arrendataria soportar los costos de atraso.

OCTAVO: NORMAS DE SALUD Y DE SEGURIDAD

Se podrá vender alimentos aplicando la reglamentación del Ministerio de Salud y los permisos de la SEREMI de Salud, debiendo informarse a la Seremi de Salud la actividad a realizar.

NOVENO: Se prohíbe al arrendatario ceder o transferir, a cualquier título, el presente contrato y destinar el terreno a un fin distinto del señalado en el punto N° 1.

DECIMO: La Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina no responderá por cualquier daño al bien inmueble como a los bienes muebles que se produzcan al interior del Parque Padre Hurtado, como, asimismo no responderá del daño o perjuicio ocasionado a las personas,

debiendo el arrendatario asumir la responsabilidad por cualquier daño que se produzca en los bienes muebles o a las personas al interior del recinto entregado en arriendo.

4-

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



Para estos efectos, el arrendatario deberá entregar a más tardar el día 8 de septiembre de 2023 lo siguiente: o 1) Una boleta de garantía a la vista no endosable cuyo beneficiario sea la Junta de Alcaldes Providencia Las Condes La Reina cuya glosa debe señalar “para garantizar la responsabilidad civil por daños y perjuicios con ocasión del arriendo de restaurante la bodega del asador” con una vigencia de 60 días o, 2) Un vale vista tomado nominativo no endosable a favor de la Junta de Alcaldes Providencia Las Condes La Reina; 3) una poliza de fiel cumplimiento de contrato de ejecución inmediata sin liquidación.

Ambos, cualquiera de los instrumentos, por un monto de **\$3.750.000 pesos** para caucionar la responsabilidad por eventuales daños o perjuicios a bienes o personas a raíz del arriendo.

Una vez transcurrido el plazo de 60 días la Junta de Alcaldes, y en el evento de no ocurrir un hecho que permita su cobro, devolverá cualquiera de ambos instrumentos entregados en garantía.

Finalmente, la arrendataria deberá acreditar, mediante la entrega de la póliza respectiva, la contratación de un seguro de multiriesgo y de responsabilidad civil contractual y extracontractual para cubrir daños a terceros y bienes que se produzcan durante el arriendo y cuyo asegurado sea la Junta de Alcaldes Providencia Las Condes La Reina, por un monto mínimo de **1000 UF** cuyo objeto sea cubrir el resultado de eventuales acciones judiciales y extrajudiciales por los daños ocasionados con una vigencia de 4 años desde su celebración.

Asimismo, esta obligación podrá ser cumplida si la arrendataria acredita ante la Junta de Alcaldes contar con seguros de responsabilidad civil para cubrir daños a terceros tomados con anterioridad y de un monto igual o superior al ya señalado.

Dichos seguros para ser validos con ocasión de este contrato deberán contar con la aprobación de la unidad de legales de la Junta de Alcaldes y deberá siempre adicionarse como beneficiario a la Junta de Alcaldes.

DECIMO PRIMERO: COMERCIALIZADORA LA BODEGA DEL ASADOR LIMITADA deberá mantener indemne a Junta de Alcaldes en relación con el resultado de todo juicio, litigio, acción judicial, demanda, entre otros, que inicie o pueda iniciar en su contra cualquiera de los

A.

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



dependientes de COMERCIALIZADORA LA BODEGA DEL ASADOR LIMITADA por cualquier concepto derivado del incumplimiento de obligaciones laborales o previsionales de estos últimos, o respecto de demandas por concepto de accidentes del trabajo o enfermedades profesionales, de daño moral, incapacidad física o temporal, invalidez total, parcial o muerte de los trabajadores antedichos.

Queda estipulado entre las partes que será responsabilidad exclusiva de COMERCIALIZADORA LA BODEGA DEL ASADOR LIMITADA asumir la defensa de la Junta de Alcaldes ante cualquier causa judicial o administrativa en la cual ésta se vea involucrada, ya sea como demandada principal, solidaria, subsidiaria o por cualquier otro título, a causa de la eventual responsabilidad subsidiaria y/o solidaria, que pudiera atribuírsele como consecuencia del modificación de contrato, quedando, no obstante, Junta de Alcaldes está facultada para defenderse por sí misma con cargo a Bitácora Ltda. (incluyéndose en cada caso los honorarios razonables de abogados).

En caso de que se entable una demanda, querrela o cualquier tipo de reclamación en contra de Junta de Alcaldes por cualquier causa o hechos relacionados al presente modificación de contrato, o bien por hechos realizados por dependientes o asesores de COMERCIALIZADORA LA BODEGA DEL ASADOR LIMITADA ésta deberá notificar a Junta de Alcaldes tan pronto tenga conocimiento de éstas, para se puedan tomar oportunamente las decisiones y medidas pertinentes, siendo, en todo caso, de cargo de COMERCIALIZADORA LA BODEGA DEL ASADOR LIMITADA todos los costos, gastos y desembolsos derivados de las mismas.

Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. El presente contrato se firma en dos copias, quedando una para cada parte.

JUAN ENRIQUE VÉLIZ CASTRO
p/p LA BODEGA DEL ASADOR



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

A.

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