

CONTRATO DE ARRIENDO

INMUEBLE

En la Reina, con fecha 01 de diciembre 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**, Rut N° 13.832.429-k, ambos domiciliados en Av. Francisco Bilbao N° 8105 de la comuna de La Reina, en adelante la "Junta de Alcaldes"; y por otra parte, empresa **Las Terrazas de la Laguna SpA**, RUT 77.673.584-1, representada por **Toshiro Francisco Tsukame Valiente**, RUT 8.611.332-5, ambos con domicilio en Avenida Francisco Bilbao N° 8751, comuna La Reina, se acuerda el siguiente contrato de arriendo de inmueble:

Primero: La Junta de Alcaldes, en su calidad de Administradora del Parque Padre Hurtado, da en arriendo a empresa Las Terrazas de la Laguna SpA, lo siguiente:

- 1.- Un espacio de terreno con el propósito de hacer uso como estacionamiento de vehículos ubicado en Avenida Nueva Bilbao N° 9495, comuna Las Condes, perteneciente al sector denominado Parque Padre Hurtado Oriente, específicamente en su sector deportivo, de aproximadamente 3.500 metros cuadrados.
- 2.- Instalación y explotación de una (1) batería de 4 baños en un terreno de aproximadamente 80 m² en sector de la laguna, en parque Padre Hurtado Poniente.

Segundo: La arrendataria destinará los terrenos arrendados al giro de estacionamiento, y baño, en los lugares precitados.

La Junta de Alcaldes podrá, en todo momento, inspeccionar los inmuebles singularizado en la cláusula primera precedente, 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 otorgado el arriendo.

La arrendataria asume la obligación de mantener el aseo y orden de los baños otorgados en arriendo; asimismo mantenerlos en perfecto estado de funcionamiento con instalaciones habilitadas para su funcionamiento con los elementos de higiene adecuados tales como papel confort y jabón, con el objeto de brindar un buen servicio al público y una apropiada imagen del Parque Padre Hurtado.

La explotación de los baños solo podrá efectuarse dentro de los horarios y días de funcionamiento del Parque Padre Hurtado. Por su parte, durante los días festivos de Fiestas Patrias del año 2024, la Federación de Criadores de Caballos tiene el comodato del Parque Padre Hurtado. Por tanto, en esas fechas el arrendatario no puede ejercer la actividad convenida en terrenos del Parque Padre Hurtado.

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

La Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina no responderá por cualquier daño a los bienes muebles que se produzcan al interior de la parte 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 de los recintos entregados en arriendo.

Por este acto, Las Terrazas de la Laguna SpA, de conformidad a los artículos 1535 y siguientes del Código Civil y en el evento de transgredir las obligaciones establecidas en este contrato, constituyendo todo lo anterior un incumplimiento contractual imputable a Las Terrazas de la Laguna SpA se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de 22 UF pesos a la fecha del cobro, pudiendo la JUNTA DE ALCALDES a su solo arbitrio cobrar la pena pactada a título de indemnización convencional y anticipada de los perjuicios ocasionado por el referido incumplimiento contractual.

Será de cargo de la arrendataria, la reparación de los daños causados en bienes municipales, públicos o privados, por accidentes, incendios, o cualquier otro siniestro que ocurra con motivo de las acciones e instalaciones que deba efectuar la arrendataria, por sí o por medio de terceros, para cumplir con cualquiera de las obligaciones que le impone el presente instrumento.

Asimismo, la arrendataria deberá contratar con una compañía de seguros que cuente con sucursal en Chile, un Seguro de Responsabilidad Civil por daños y/o lesiones propias y a terceros, que abarque todo tipo de accidentes y perjuicios que se produzcan a raíz o con ocasión de la ejecución del contrato de arriendo de estacionamientos y baño por un valor equivalente a 1000 U.F. (mil unidades de fomento) o su equivalente en dólares (USD) o en moneda nacional (pesos), con sublímite RC Patronal UF 250 por trabajador, señalando como beneficiario adicional a la Junta de Alcaldes. Asimismo, deberá contemplar Clausula de Inalterabilidad y responsabilidad civil cruzada.

Este seguro deberá estar vigente, como mínimo, desde los 10 días corridos siguientes a la suscripción del presente contrato y, al menos, hasta 30 días hábiles siguientes a la fecha de su término. La póliza deberá ser entregada a la Junta, dentro del mismo plazo

Por último, la arrendataria deberá acreditar el pago al contado o acreditar cada estado de pago.

El seguro para ser validos con ocasión de este contrato deberá 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.

Tercero: La arrendataria deberá tramitar la obtención de los permisos necesarios ante las autoridades pertinentes, para el normal desarrollo de la actividad a realizar en el inmueble ya señalado, cuando correspondiere.

En caso de no contar con los permisos respectivos la Junta de Alcaldes podrá terminar ipso facto el presente arriendo.

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



De ser necesaria la realización de obras menores por parte de la arrendataria, los permisos correspondientes ante la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad respectiva deberán solicitarse por la administradora del inmueble, esto es, la Junta de Alcalde con su previo consentimiento.

Cuarto: La arrendataria podrá cobrar hasta 500 pesos por usuario de baño debiendo permanecer abiertos de martes a domingo y festivos, durante toda la jornada y en los horarios de funcionamiento del Parque Padre Hurtado.

Quinta: La arrendataria se obliga a pagar mensualmente, y de conformidad a lo siguiente:

- 4 UF más IVA mensual por una (1) batería de baños
- 7 UF más IVA mensual por concepto de estacionamiento.

Con todo, los meses de enero, febrero y marzo se pagará por el estacionamiento 3,5 UF más IVA

Dichos montos deberán ser pagados mediante transferencia bancaria a la arrendadora en su domicilio, los primeros cinco días de cada mes. Asimismo, se transformará el valor de la UF a pesos el día de pago de la cuota mensual.

Sexta: El presente contrato tendrá una duración de un (1) año a contar de la fecha del contrato. Sin embargo, podrá ponerse término sin expresión de causa con una anticipación de a lo menos 30 días respecto del final del periodo, mediante carta dirigida a la otra parte al domicilio consignado en este instrumento

Una vez terminado el presente contrato, la arrendataria deberá restituir los terrenos arrendados en un plazo no superior a quince días, limpio, libre de instalaciones y deberá responder sin limitación alguna de ningún tipo en el evento de producirse cualquier deterioro o daño como consecuencia de esta ocupación

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

- A. Solicitar y obtener los permisos de los organismos públicos respectivos, para utilizar estacionamientos, y baño.
- B. Mantener el orden y la seguridad del recinto durante la vigencia del contrato.
- C. Dar las facilidades necesarias a las autoridades pertinentes para la inspección de los recintos y exhibir los permisos que se les solicite, debiendo mantenerlos en el recinto del Parque Padre Hurtado.
- D. 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
- E. Contar con el personal de seguridad necesario para mantener el orden y prevenir cualquier acto que ponga en riesgo la seguridad de las personas al interior del recinto contando con las autorizaciones del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.
- F. Deberá instalar remarcadores de agua y electricidad para un mejor control y cobro de estos servicios, si fuese necesario.
- G. El arrendatario asume la obligación de mantener el perfecto aseo, riego y orden de los terrenos adyacentes, como también, mantener en perfecto estado las instalaciones habilitadas para su funcionamiento, con el objeto de brindar un buen servicio y una apropiada imagen del Parque.

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


- H. Será obligación del arrendatario la vigilancia y cuidado en forma permanente de sus instalaciones, cualquier siniestro que sufran las instalaciones ya sea robo, hurto, incendio u otro de cualquier naturaleza, la Junta de Alcaldes no será responsable.
- I. La Administración del Parque ejercerá la fiscalización de la actividad autorizada y entregará las instrucciones que estime pertinentes para un adecuado uso del lugar.
- J. Al término del arriendo, 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 produjera como consecuencia de esta ocupación.
- K. Utilizar el espacio arrendado única y exclusivamente para los fines contratados, no pudiendo subarrendar.
- L. 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.
- M. Deberá cumplir con la normativa tributaria emitiendo boleta de servicios u otro instrumento habilitado especialmente por el Servicio de Impuestos Interno. En el evento que esa obligación no se cumpliera la Junta de Alcaldes podrá denunciar ante el Servicio de Impuestos Internos el incumplimiento legal como, asimismo, terminar ipso facto el presente contrato.
- N. Se prohíbe la contratación de menores de 18 años bajo ninguna circunstancia. En caso de incumplimiento de esta obligación el contrato se terminará ipso facto y de manera anticipada.



Octavo: Será de exclusiva responsabilidad del arrendatario 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, de seguridad, entre otros, y cualquier otro gasto que demande de acuerdo a las condiciones del presente contrato.

Noveno: Será de cargo de la arrendataria, la contratación de todo el personal necesario, para el correcto funcionamiento de los estacionamientos que se emplazarán en la superficie arrendada.

Decimo: Ambas partes dejan sin efecto los contratos de fechas 1° de diciembre de 2022 y de fecha 1° de enero de 2021, otorgándose el más amplio finiquito declarando, asimismo, que nada se adeudan en relación a ambos instrumentos.

Decimo primero: El presente convenio se otorga en dos ejemplares de idéntico tenor, fecha y validez, quedando uno en poder de la Arrendataria y uno en poder de La Junta de Alcaldes.


TOSHIRO TSUKAME VALIENTE
p/p LAS TERRAZAS DE LA LAGUNA SpA



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

Felipe De Mejadas Abante
Abogado
Junta de Alcaldes
Providencia - Las Condes - La Reina