

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMUEBLE

“EXPLOTACIÓN DE BUNGY-TRAMPOLIN PARQUE PADRE HURTADO”

En La Reina, a 1° de enero 2024, entre la **Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes, La Reina**, RUT N° 70.064.202-K, representada por su **Gerente Rafael Ortiz Correa**, cédula nacional de identidad N° 13.832.429-k, ambos domiciliados en Av. Francisco Bilbao N° 7865, Comuna de La Reina, en adelante “la Junta de Alcaldes”, y la empresa de entretenimientos **Entretención Berta Angélica Pardo González E.I.R.L.**, Rut. 76.994.778-7, representada legalmente por doña **Berta Angélica Pardo González**, cédula nacional de identidad N° 12.249.397-0, ambas domiciliadas en Federico Lathrop N° 2888, comuna de Macul, en adelante “el Arrendatario”, se suscribe el siguiente Contrato.

ANTECEDENTES: Con fecha 15 de marzo de 2023 ambas partes celebraron contrato de arrendamiento inmueble “Explotación de Bungy-Trampolin Parque Padre Hurtado” una porción de terreno de 100 m2 aproximadamente, en una zona a convenir con la Administración de la Junta de Alcaldes, dentro del Parque Padre Hurtado, ubicado en Francisco Bilbao N° 8105, La Reina, para la instalación y explotación de dos camas bungy-trampolín elásticas para niños.

Por este acto, ambas partes vienen en modificar el precitado contrato mediante anexo que se regirá por las siguientes cláusulas:

1.- Ambas partes modifican la cláusula primera por la siguiente:

PRIMERO: Ambas partes celebran contrato de arrendamiento inmueble en una porción de terreno en sector 2 del Parque Padre Hurtado, ubicado en Francisco Bilbao N° 8105, La Reina, para la instalación y explotación de una cama bungy-trampolín elástica para niños y cuatro juegos inflables para niños.

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

2.- Ambas partes modifican la cláusula segunda por la siguiente:

SEGUNDO: La arrendataria destinará el terreno arrendado al giro de instalación y explotación de una cama bungee-trampolín elástica para niños, y cuatro juegos inflables para niños.

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 con el objeto de brindar un buen servicio al público y una apropiada imagen del Parque Padre Hurtado.

La explotación de los juegos 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.

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 y bajo las normas de seguridad.

Por su parte, se deberá cerrar de forma perimetral la zona de juegos identificada en la cláusula primera.

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.

 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 bienes muebles que se produzcan al interior del inmueble entregado en arriendo, como, asimismo no responderá del daño o perjuicio ocasionado a las personas en el uso de los juegos inflables y cama elástica, 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 o en los juegos inflables o cama elástica.

Por este acto, Entretención Berta Angélica Pardo González E.I.R.L., 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 Entretención Berta Angélica Pardo González E.I.R.L., se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de 16 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.

También, el concesionario deberá celebrar contratos de uso con los visitantes del Parque Padre Hurtado en los cuales se deberá señalar la responsabilidad de los adultos en el uso de los juegos inflables y las medidas de seguridad que deben tomar con los menores de edad siendo de absoluta responsabilidad de los visitantes las acciones imprudentes o temerarias en el uso de los juegos inflables

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 juegos inflables por un valor equivalente a 1.000 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.

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



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, lo que será requisito para el pago de la primera cuota.

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

El seguro para ser valido 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.

3.- Ambas partes modifican la cláusula cuarta por la siguiente:

CUARTO: El presente contrato comenzará a regir a contar de esta fecha y tendrá un plazo de 1 año a contar de la fecha del presente contrato. 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.

4.- Ambas partes modifican la cláusula quinta por la siguiente:

QUINTA: La arrendataria se obliga a pagar mensualmente como precio de arriendo **16 UF mensuales más de IVA salvo el mes de junio y julio del año calendario que cancelara 8 UF mensual más 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. El primer pago se realizará los primeros 5 días del mes de diciembre y así sucesivamente en los meses siguientes.

5.- Ambas partes agregan la siguiente cláusula sexta bis:

SEXTA BIS: El presente contrato terminara antes del plazo estipulado por lo siguiente:

1.- Mutuo acuerdo de las partes

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

2.- Incumplimiento reiterado de las obligaciones pactadas en clausula sexta del contrato por parte de **Entretención Berta Angélica Pardo González E.I.R.L.** Con todo el no pago de una renta de arrendamiento caducara ipso facto el presente contrato.

3.- Por decisión unilateral de la Junta de Alcaldes cuando exista un interés fundado en razones de salud o seguridad de los visitantes.

En todos estos casos, no existirá ningún tipo de indemnización ni compensación alguna por parte de la Junta de Alcaldes.

6.- Ambas partes modifican la cláusula séptima por la siguiente:

SEPTIMO: 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.

En todo lo no modificado se mantienen vigente las cláusulas del contrato de fecha 15 de marzo de 2023.

El presente anexo se otorga en dos ejemplares de idéntico tenor, fecha y validez quedando uno en poder del arrendatario y uno en poder de la Junta de Alcaldes.



Entretención Berta Angélica Pardo González E.I.R.L.,

RUT: 76.994.778-7

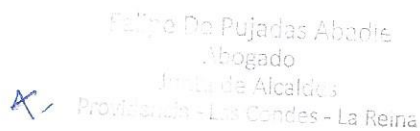




Rafael Ortiz Correa

Gerente

Junta de Alcaldes


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