



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMUEBLE

En la Reina, con fecha 3° de enero de 2024, 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. Padre Hurtado N° 2639 de la comuna de La Reina, en adelante la "Junta de Alcaldes", en adelante la arrendadora y por otra parte, **Comercializadora e Importadora Chokale SpA**, Rut N° 77.811.014-8 cuyo giro es la importación y comercialización de juegos y entretenimientos, siendo su representante legal **IRINA ANGELA MOLINA RIFFO**, Rut 10.821.238-1, ambos domiciliados en calle Bahía Catalina N° 10.174, comuna 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 Comercializadora e Importadora Chokale SpA, un espacio de los terrenos con que cuenta el Parque Padre Hurtado de aproximadamente 100 metros cuadrados, ubicados en la zona aledaña a 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 cuatro juegos inflables para niños. Asimismo, podrá arrendar hasta 35 juegos inflables para cumpleaños que podrán ubicarse en el sector 2, sector 3, sector 4, sector 5, sector 6 y sector 7 en croquis que se adjunta al presente contrato.

El concesionario deberá mantener la visibilidad del entorno al instalar juegos inflables velando por la apertura visual del Parque.

Para efectos de la correcta información al público la arrendataria deberá tener una señalética que señale lo siguiente:

"Concesión de juegos inflables Comercializadora e Importadora CHOKALE SpA Rut N° 77.811.014-8"

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 los juegos inflables 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 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.

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

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 remarcador de agua para el pago del agua, en caso de requerirse, 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.

En el caso de los juegos inflables ubicados en los distintos sectores del Parque se contará con 40 generadores de energía.

La Junta de Alcaldes podrá, en todo momento, inspeccionar el inmueble singularizado para verificar su estado, como, asimismo, los juegos inflables arrendados y 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 con el fin de garantizar la seguridad de los visitantes y 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 en el uso de los juegos inflables, 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, no obstante, lo señalado en la cláusula sexta.

Por este acto, Comercializadora e Importadora CHOKALE 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 Comercializadora e Importadora CHOKALE SpA, se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de 108 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.

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

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.

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 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.

Cuarto: El presente contrato comenzará a regir a contar de esta fecha y tendrá un plazo 1 año. Con todo, la Junta de Alcaldes podrá poner fin en cualquier momento al presente contrato ya sea sin expresión de causa o ya sea en caso de incumplimiento de las obligaciones que impone el contrato a la arrendataria mediante la notificación por carta o correo electrónico lo que es aceptado expresamente por el arrendatario.

Una vez terminado el presente contrato, la arrendataria deberá restituir el terreno arrendado en un plazo no superior a diez 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 como precio de arriendo **50 UF más IVA mensuales**. 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. Mantener la limpieza y seguridad de los juegos inflables.

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

C. 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

D. 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.

E. 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.

Séptimo: Sera de cargo de la arrendataria, la contratación de todo el personal necesario para el correcto funcionamiento de los juegos y cuidado y seguridad de menores que se emplazara en la superficie arrendada, obligándose al pago de las cotizaciones previsionales y laborales de sus trabajadores, pudiendo la Junta de Alcaldes solicitar 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**.



Irina Angela Molina Rizzo



GERENTE Rafael Ortiz Correa
MINISTRADOR

Gerente
Junta de Alcaldes

Providencia Las Condes La Reina

Felipe De Pujarín Abadía
Abogado
Junta de Alcaldes
Providencia - Las Condes - La Reina