

CONTRATO DE ARRIENDO

EXPLOTACIÓN DE QUIOSCO

En La Reina, a 3 de enero del 2025, entre la **Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y 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 de la comuna de La Reina, en adelante la "Junta de Alcaldes", en adelante la arrendadora; y la Empresa **TOTA&PATCH SPA**, Rut N°77.439.801-5, representada por **Belinda Pavez Salas**, Rut N° 10.871.609-6, factor de comercio, domiciliada en calle Alvarez de Toledo 1050, Comuna de San Miguel, Región Metropolitana, en adelante "la Arrendataria", se suscribe el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: La Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina, en su calidad de administradora del Parque Padre Hurtado da en arriendo, a TOTA&PATCH SPA un espacio de terreno de 50 m2, con el objeto de instalar y explotar un Quiosco para venta de café, bebidas, productos alimenticios y otros, los días martes a domingo y festivos.

SEGUNDO: El arriendo se otorga bajo las siguientes condiciones que "El Arrendatario" se obliga a cumplir:

- A) La explotación del quiosco sólo podrá efectuarse dentro de los horarios de funcionamiento del Parque (de martes a domingo y festivos). Por su parte, durante los días festivos de Fiestas Patrias del año 2025, 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.
- B) 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 las instalaciones habilitadas con el objeto de brindar un buen servicio al público y una apropiada imagen del Parque Padre Hurtado.
- C) La arrendataria deberá contar con los permisos sanitarios del sector salud (MINSAL) como las patentes comerciales de la Municipalidad de la Reina.
- D) La arrendataria deberá instalar un remarcador eléctrico y de agua para el pago de ambos servicios básicos en caso de requerirlo.
- E) 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.
- F) 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.
- G) 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 185 del Código del Trabajo, ley N° 16.744 y Decretos Supremos N° 67 y 594



La Junta de Alcaldes podrá, en todo momento, inspeccionar el inmueble para verificar su estado, como, asimismo, que la actividad comercial que en él se desarrolle cumpla 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 quiosco de acuerdo con las condiciones del presente contrato.

Finalmente, queda expresamente establecido que el arrendatario solo podrá llevar a cabo las actividades del giro de quiosco. En el evento que el arrendatario incumpla esta obligación esencial el contrato terminara ipso facto y de manera anticipada.

En el caso de incumplimiento de las obligaciones del presente contrato, y sin perjuicio de la facultad de poner término anticipado al contrato, se podrán cursar multas diarias por deficiencia e incumplimiento de la actividad de un 5% del valor mensual del contrato.

La multa deberá ser fundada y los hechos en que se basa deberán constar en informe por escrito emitido por el Supervisor de áreas verdes del Parque Hurtado.

La multa será notificada por correo electrónico a más tardar dentro de los primeros 2 días del mes siguiente de prestado los servicios. El arrendatario deberá pagar la multa respectiva dentro de los 5 primeros días del mes siguiente de prestado los servicios mediante transferencia a la Junta de Alcaldes en la siguiente cuenta:

Razón social: Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes y La Reina.

Rut: 70.064.202-K

Cta. Cte. 162-04113-06

Banco de Chile

Correo: kmiranda@juntadealcaldes.cl

TERCERO: La Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina no responderá por cualquier daño a bienes que se produzcan al interior del inmueble entregado en arriendo, como, asimismo no responderá del daño o perjuicio ocasionado a las personas por la ingesta de comestibles y bebestibles, 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.

Por este acto, TOTA&PATCH 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 TOTA&PATCH SPA, se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de 50 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 quiosco 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 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.

CUARTO: El Arrendatario se compromete a pagar una renta mensual de **13,57 UF más IVA**, desde el 3 de enero de 2025 y hasta el 31 de diciembre de 2025, cantidad que se pagará mensualmente dentro de los 05 primeros días de cada mes mediante transferencia electrónica a la cuenta corriente de la Junta de Alcaldes N° 162-04113-06 del Banco de Chile.

QUINTO: La Junta de Alcaldes podrá poner fin en cualquier momento al presente contrato ya sea sin expresión de causa o ya sea por interés público 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, con 30 días de anticipación lo que es aceptado expresamente por el arrendatario, si el arrendatario incurriere en alguna de las causales que más adelante se indican:

- a) Resciliación o mutuo acuerdo entre la Junta de Alcaldes y el arrendatario.
- b) Incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por el arrendatario. Se entenderá por incumplimiento grave la no entrega o entrega parcial o con retardo del servicio con la calidad y/u oportunidad comprometida o el incumplimiento de cualquier obligación que impone el contrato.
- c) La disolución de la sociedad anticipada de TOTA&PATCH SPA
- c) Quiebra o el estado de notoria insolvencia de TOTA&PATCH SPA, a menos que se mejoren las cauciones entregadas.
- d) Incumplimiento de las leyes previsionales y/o laborales con el personal bajo dependencia de TOTA&PATCH SPA
- e) Por el no pago de una o más multas debidamente notificada al arrendatario.



f) Deberá cumplir con la normativa tributaria emitiendo boleta de servicios u otro instrumento habilitado especialmente por el Servicio de Impuestos Internos. 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.

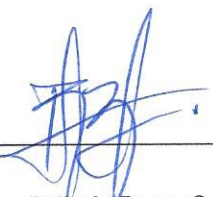
h) Se prohíbe el trabajo de menores de 18 años bajo ninguna circunstancia. En caso de no cumplirse esta obligación el contrato terminará ipso facto y de manera anticipada.

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.

SEXTO: Será de exclusiva responsabilidad de "El 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, permisos municipales, sanitarios, de seguridad, etcétera y, cualquier otro gasto que demande la explotación del giro comercial, de acuerdo a las condiciones del presente contrato.

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.


Belinda Pavez Salas
p/p TOTA&PATCH SPA




RAFAEL ORTIZ CORREA
GERENTE
JUNTA DE ALCALDES

