



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### INMUEBLE

### JUEGOS TEMATICOS

En la Reina, a 3° de enero de 2025, entre la **Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina**, representada 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**” o “la arrendadora” y por otra parte, la empresa **Mellado Mellado SPA**, Rut 76.988.435-1, representada legalmente por don **Sandro Mauricio Mellado Mellado**, cédula de identidad N° 11.571.170-9, ambos domiciliados en Navarra N° 8280, comuna de La Cisterna, 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 **Sandro Mellado Mellado**, un espacio de los terrenos con que cuenta el Parque Padre Hurtado de aproximadamente **250 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 un Juego Temático para niños, como, asimismo, arriendo de artículos de cumpleaños no pudiendo ofertar en el pack de cumpleaños el arriendo de parrillas.

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

*“Concesión de juego temático y arriendo de artículos de cumpleaños Mellado Mellado SPA, Rut 76.988.435-1”*

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 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 del juego y arriendo de productos de cumpleaños solo podrá efectuarse dentro de los horarios y días de funcionamiento del Parque Padre Hurtado los días martes a domingo. 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.





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.

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, 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, el arrendatario Mellado Mellado SPA, Rut 76.988.435-1, 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 Mellado Mellado SPA, Rut 76.988.435-1, se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de 32 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 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 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 hasta el 31 de diciembre de 2025.

La Junta de Alcaldes podrá poner fin en cualquier momento al presente contrato ya sea sin expresión de causa o 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 Mellado Mellado SpA
- c) Quiebra o el estado de notoria insolvencia de Mellado Mellado SpA, a menos que se mejoren las cauciones entregadas.
- d) Incumplimiento de las leyes previsionales y/o laborales con el personal bajo dependencia de Mellado Mellado 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.

**Quinto:** La arrendataria se obliga a pagar mensualmente **el precio de arriendo de 27,14 UF 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.

**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. 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
- C. Mantener el recinto y sus alrededores en perfectas condiciones de limpieza durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato.
- 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.
- F. 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.

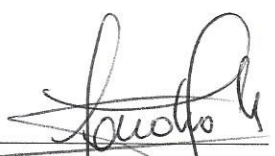
**Séptimo:** Será de cargo de la arrendataria, la contratación de todo el personal necesario, para el correcto funcionamiento del juego y cuidado y seguridad de menores que se emplazará en la superficie arrendada, obligándose al pago de las cotizaciones previsionales y laborales de sus trabajadores, pudiendo la Junta de Alcaldes solicitar la información respectiva en cualquier momento.

**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**.

  
**Sandro Mellado Mellado**  
C.I.: 11.571.170-9



**Rafael Ortiz Correa**  
**Gerente**  
**Junta de Alcaldes**

