



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMUEBLE

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 con domicilio en avenida Francisco Bilbao N° 8105, comuna de La Reina, en adelante la "Junta de Alcaldes" o "la arrendadora", comuna de La Reina, en adelante la "**Junta de Alcaldes**" o "la arrendadora" y por otra parte, la empresa **Laser Park Entretenimientos SpA**, Rut N° 76.922.822-5, representada por don **Boris Anibal Sandoval Guzmán**, cedula nacional de identidad N°14.149.067-2, ambos con domicilio en calle Vicente Perez Rosales 1762 casa M, comuna de la Reina, 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 la empresa **Laser Park Entretenimientos SpA**, un espacio de los terrenos con que cuenta el Parque Padre Hurtado, ubicados en la zona Nor Oriente, con ingreso especialmente habilitado por Avenida Bilbao N° 8105, de la comuna de La Reina. La superficie total del terreno arrendado será de 2.500 metros cuadrados.

Segundo: La arrendataria destinará el terreno arrendado al giro de instalación y explotación de un juego recreativo de Laser Tag para niños y adultos.

El concesionario deberá mantener la visibilidad del entorno al instalar juegos 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 juego recreativo de Laser Tag para niños y adultos Laser Park Entretencciones SpA, Rut N° 76.922.822-5."

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 solo podrá efectuarse dentro de los horarios normales de funcionamiento del Parque Padre Hurtado los días martes a domingo. Durante la semana de la Chilenidad no podrá hacerse uso del Parque Padre Hurtado por encontrarse cerrado en su totalidad. 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 a lo menos 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. Asimismo, podrá entregar instrucciones que estime conveniente para un adecuado funcionamiento del estacionamiento con el fin de 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, 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, la empresa Laser Park Entretenimientos SpA, Rut N° 76.922.822-5, 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 la empresa Laser Park Entretenimientos SpA, se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de 33,04 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.

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 juego recreativo de Laser Tag para niños y adultos, 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 válido 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.

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.

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 de la Reina deberán solicitarse por la administradora del inmueble, esto es, la Junta de Alcalde.

Cuarto: El presente contrato comenzará a regir a contar de esta fecha y durará hasta el 31 de diciembre de 2025. 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.

Quinto: La arrendataria se obliga a pagar mensualmente **16,70 UF mensuales 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. Dar las facilidades necesarias a las autoridades pertinentes para la inspección del recinto y exhibir los permisos que se les solicite, debiendo mantenerlos en el recinto del Parque Padre Hurtado.
- 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 personal de seguridad y acompañamiento de menores para mantener la seguridad y cuidado de los menores.
- E. 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.
- F. 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.
- G. 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 dos ejemplares de idéntico tenor, fecha y validez, quedando uno en poder de la **Arrendataria** y uno en poder de **La Junta de Alcaldes**.

Boris Aníbal Sandoval Guzmán
Representante legal
Laser Park Entretenimientos SpA



Rafael Ortiz Correa
Gerente
Junta de Alcaldes

