



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMUEBLE

En la Reina, con fecha 3° de enero de 2025, 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. Francisco Bilbao N° 8105 de la comuna de La Reina, en adelante la "Junta de Alcaldes", en adelante la arrendadora y por otra parte, don **Enrique Lehuede Martinez**, Rut N° 6.691.796-7, domiciliado en calle Martin Alonso Pinzón N° 6.500 depto. 83, comuna Las Condes, se acuerda el siguiente contrato de arriendo:

Primero: La Junta de Alcaldes, en su calidad de Administradora, del Parque Padre Hurtado, da en arriendo el uso de la laguna del Parque Padre Hurtado de aproximadamente 7.000 metros cuadrados, a don Enrique Lehuede Martinez, laguna que será utilizada para el arriendo de autobotes, con ingreso especialmente habilitado por Avenida Bilbao N° 8105, de la comuna de La Reina.

Segundo: El arrendatario deberá mantener la visibilidad del entorno al operar los autobotes 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 autobotes Laguna Parque Padre Hurtado Rut N° 77.811.014-8" Enrique Lehuede Martinez, Rut N° 6.691.796-7

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 autobotes 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 autobotes 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 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.

La Junta de Alcaldes podrá, en todo momento, inspeccionar el inmueble singularizado para verificar su estado, como, asimismo, el de los autobotes, vigilando y supervisando 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 autobotes, 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 autobotes.

Por este acto, **Enrique Lehuede Martinez**, Rut N° 6.691.796-7, 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 Enrique Lehuede Martinez, Rut N° 6.691.796-7, 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.

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 autobotes 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 autobotes.

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 hasta el 3 de enero de 2026.

Con todo, 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) Incumplimiento de las leyes previsionales y/o laborales con el personal bajo dependencia de Mellado Mellado SpA
- d) Por el no pago de una o más multas debidamente notificada al arrendatario.



e) 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.

f) 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 como precio de arriendo **24,01 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. Mantener la limpieza y seguridad de los auto botes.
- 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.
- 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.

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

Séptimo: Sera de cargo de la arrendataria, la contratación de todo el personal necesario para el correcto funcionamiento de los autobotes 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**.

Enrique Eduardo Lehuéde Martinez
Rut 6.691.796-7



Rafael Ortiz Correa
Gerente

Junta de Alcaldes
Providencia Las Condes La Reina

