

CONTRATO DE ARRIENDO BAÑOS

En La Reina, 03 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, ambos con domicilio en Francisco Bilbao N° 8105, comuna de La Reina, en adelante "la arrendadora"; y por otra parte, empresa **La Tatita SpA**, Rut N° 77.682,048-22, representada por **Francisco Antonio Giacaman Muñoz** Rut N° 6.165.571-9, ambos domiciliados en calle Morande 835 piso 5° oficina 518, comuna de Santiago, en adelante "la arrendataria", han acordado el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: La Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina entrega en concesión baños al interior del Parque Padre Hurtado, ubicados en el sector del proyecto Nube.

La arrendataria asume la obligación de mantener el aseo y orden de los baños otorgados en arriendo; asimismo mantenerlos en perfecto estado de funcionamiento con 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 baños se efectuará de martes a domingo de 8:30 horas a 19:00 horas, los días de funcionamiento del Parque Padre Hurtado. 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.

La Junta de Alcaldes podrá, en todo momento, inspeccionar el inmueble singularizado para verificar su estado, como, asimismo, supervisar que los baños cumplan los estándares de higiene comúnmente aceptados. 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 baño de acuerdo con las condiciones del presente contrato.

SEGUNDO: 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 baños, 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 Tatita 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 **La Tatita 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 baños por un valor equivalente a **500 U.F.** (mil unidades de fomento) o su equivalente en dólares (USD) o en moneda nacional (pesos), con sublímite RC Patronal UF 150 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.

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.

TERCERO: 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.

CUARTO: La arrendataria se obliga a pagar mensualmente como precio de arriendo **4,50 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.

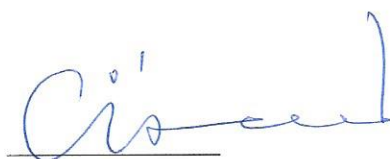
QUINTO: Serán obligaciones de la arrendataria las que se elevan a categoría de esenciales:

- A. Mantener el orden y la seguridad del recinto durante la vigencia del contrato.
- B. Mantener la limpieza y seguridad de los baños
- 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 en ninguna circunstancia. En caso de incumplimiento de esta obligación el contrato se terminará ipso facto y de manera anticipada.
- G. Por último, el arrendatario se hará cargo de entregar los insumos tales como confort, jabón, toallas nova y cualquier otro elemento higiénico que permita cumplir las medidas de higiene de los baños.

SEXTO: 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.

SEPTIMO: El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y forma quedando uno en poder del arrendatario y un en poder de la Junta de Alcaldes.



Francisco Giacaman Muñoz
Rut 6.165.571-9



Rafael Ortiz Correa
Gerente

Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes y la Reina

