



CONTRATO DE ARRIENDO

“EXPLOTACIÓN DE CAFETERIA EN EL PARQUE PADRE HURTADO”

En La Reina, a 03 de enero de 2025, entre la **Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes, 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” o “arrendador” y la señora **ROSALBA CECILIA HERNANDEZ DIAZ**, cédula nacional de identidad N° 6.369.970-5, domiciliada en Lago Yelcho N° 38, comuna de Maipú, Santiago, en adelante “la arrendataria”, se suscribe el siguiente contrato de arriendo de inmueble, que se regirá por las cláusulas que a continuación se expresan:

PRIMERO: La Junta de Alcaldes entrega en arriendo a la arrendataria una cafetería ubicada en el sector infantil del Parque Padre Hurtado y un espacio de terreno de 200 m2 aproximadamente para una terraza.

SEGUNDO: El permiso se otorga bajo las siguientes condiciones que “la arrendataria” se obliga a cumplir:

A) La explotación de la cafetería solo podrá efectuarse dentro de los horarios y días de funcionamiento del Parque Padre Hurtado, de viernes a domingo. Por su parte, durante los días festivos de Fiestas Patrias del año 2024, 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 perfecto aseo y orden del sector de terreno entregado como el adyacente a él; como, asimismo, de la cafetería, con el objeto de brindar un buen servicio al público y una apropiada imagen del Parque.



C) La Administración del Parque Padre Hurtado ejercerá la fiscalización de la actividad autorizada, pudiendo entregar las instrucciones que estime pertinentes para un adecuado funcionamiento.

D) La arrendataria deberá contar con los permisos sanitarios del sector salud como las patentes comerciales de la Municipalidad de la Reina.

E) La arrendataria tendrá la obligación de mantener en funcionamiento la actividad a lo menos los días viernes, sábado, domingos y festivos, salvo que las condiciones climáticas no lo permitan

F) La arrendataria deberá instalar un remarcador eléctrico y de agua para el pago de los servicios básicos

G) La cafetería se entrega amoblada, según inventario, y el mobiliario deberá ser restituido al término del contrato en buenas condiciones, así como también, los accesorios de los baños y cocina.

H) 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.

I) 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.

J) 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

TERCERO: La arrendataria deberá cancelar una renta mensual de **9 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.

CUARTO: 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 la cafetería, 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, **ROSALBA CECILIA HERNANDEZ DIAZ**, 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 **ROSALBA CECILIA HERNANDEZ DIAZ**, se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de 20 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 cafetería por un valor equivalente a 500 U.F. (quinientas 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. 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.

QUINTO: 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 sus remuneraciones, cotizaciones previsionales y/o laborales, exigencias tributarias, permisos municipales, sanitarios, de seguridad, etcétera y, cualquier otro gasto que demande la explotación de los juegos y de la cafetería, de acuerdo a las condiciones del presente contrato.

SEXTO: El presente permiso debe entenderse de carácter precario para todos los efectos legales y tendrá duración de 1 año a partir de la fecha de inicio del contrato de arriendo, es decir, hasta el 31 de diciembre del 2025. Sin embargo, si las circunstancias lo ameritan, la Junta de Alcaldes podrá ponerle término en cualquier época, previa comunicación oficial de término, a lo menos con 30 días de anticipación, así como también, podrá renovarlo por periodos de un año si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término anticipado.

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.

ROSALBA CECILIA HERNANDEZ D.

RUT 6.369.970-5



Rafael Ortiz Correa

GERENTE

JUNTA DE ALCALDES

