

MODIFICACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMUEBLE

En la Reina, a 2 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**", y por otra parte, la empresa **Sociedad Comercial Cafetería Barra Vieja Ltda.**, Rut 76.638.957-0, giro minimarket, comida rápida y arriendo de mobiliario, representada legalmente por don **Romualdo Gabriel Cifuentes Quezada**, cédula de identidad N° 11.643.110-6, ambos domiciliados en Santa Raquel N° 9116, Block 8, departamento 11, comuna de La Florida, se acuerda el siguiente contrato de arriendo:

Antecedentes: Con fecha 3 de enero de 2024, ambas partes celebraron contrato de arriendo un espacio de los terrenos con que cuenta el Parque Padre Hurtado para el arriendo de tableros, parrillas y la venta de productos afines en Minimarket en el Parque Padre Hurtado, ubicado en un lugar a convenir con la administración, con ingreso especialmente habilitado por Avenida Bilbao N° 8105, de la comuna de La Reina.

Luego de haber manifestado el arrendatario su imposibilidad de continuar con el arriendo de parrillas y tableros ambas partes acordaron modificar el contrato de fecha 3 de enero de 2024, pactando el 1 de agosto de 2024 un nuevo contrato de arriendo para la venta de la venta de productos afines en Minimarket en el Parque Padre Hurtado, contrato que tenía plazo de vigencia hasta el día 31 de diciembre de 2024.

De esta forma, ambas partes vienen en pactar el siguiente contrato de arriendo de venta de productos afines en Minimarket en el Parque Padre Hurtado, ubicado en un lugar a convenir con la administración, con ingreso especialmente habilitado por Avenida Bilbao N° 8105, de la comuna de La Reina, el que se registrá por las siguientes cláusulas:

Primero: La **Junta de Alcaldes**, en su calidad de Administradora, del **Parque Padre Hurtado**, da en arriendo a **Romualdo Gabriel Cifuentes Quezada**, un espacio de los terrenos con que cuenta el Parque Padre Hurtado para la venta de productos afines en Minimarket en el Parque Padre Hurtado, ubicado en un lugar a convenir con 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 venta de productos afines en Minimarket.



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 Minimarket con el objeto de brindar un buen servicio al público y una apropiada imagen del Parque Padre Hurtado.

La venta solo podrá efectuarse dentro de los horarios y 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.

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, 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, Sociedad Comercial Cafetería Barra Vieja Ltda., 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 Sociedad Comercial Cafetería Barra Vieja Ltda., RUT 76.638.957-0, se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de 50 UF a la fecha del cobro, pudiendo la JUNTA DE ALCALDES a su solo arbitrio cobrar la pena pactada a título de indemnización convencional 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 minimarket por un valor equivalente a 800 U.F. (ochocientas 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 de 10 días siguientes a la suscripción del contrato.

Por último, la arrendataria deberá acreditar el pago al contado o acreditar cada estado de pago de la póliza.

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. 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 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 **13,57 UF mensuales más IVA** por concepto de ventas y productos afines.

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.

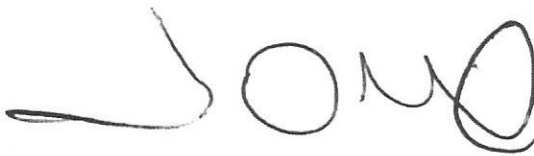


- B. Velar en todo momento por la conservación de árboles y especies vegetales que se encuentran en el recinto no pudiendo talar ni producir daño en los árboles y vegetales
- C. Mantener el recinto y sus alrededores en perfectas condiciones de limpieza durante todo el tiempo de vigencia del presente 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 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.

Séptimo: Será de cargo de la arrendataria, la contratación de todo el personal necesario, para el correcto funcionamiento del minimarket y cuidado y seguridad de personas que las ocupen, 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**.



Romualdo Gabriel Cifuentes Quezada
C.I.: 11.643.110-6



Rafael Ortiz Correa
Gerente

Junta de Alcaldes

Providencia Las Condes La Reina

