

**CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE LA JUNTA DE ALCALDES PROVIDENCIA
LAS CONDES LA REINA Y MAURICIO OPAZO CURSOS DE NAVEGACIÓN
EIRL**

En Santiago, a **02 de Agosto de 2021**, entre la **JUNTA DE ALCALDES PROVIDENCIA, LAS CONDES, La REINA**, RUT. 70.064.202-K, representada legalmente por su Gerente General señor **Pedro Iván Páez Ceroni**, C.I. 8.101.842-1, ambos domiciliados en Av. Francisco Bilbao N° 7865, La Reina, en adelante "La Junta de Alcaldes", "La Junta" o el "Arrendador" por una parte, y **MAURICIO OPAZO CURSOS DE NAVEGACIÓN EIRL**, _R.U.T. 76.779.656-0, giro Asesorías náuticas y cursos de navegación, representada por don **Mauricio Pablo Opazo Fischer**, C.I. 7.399.207-9, ambos domiciliados en Tomas Moro N° 135, comuna de Las Condes, en adelante "El Arrendatario" por otra parte, se ha convenido en el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: Objeto. Por el presente instrumento, la Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes, La Reina, viene en entregar en arrendamiento a **Mauricio Opazo Cursos de Navegación EIRL** representada por don **Mauricio Pablo Opazo Fischer**, ambos ya individualizados, quien en este acto acepta para su representado, un espacio dentro del Parque Padre Hurtado (ex Parque Intercomunal de La Reina) denominado "**LA LAGUNA**", ubicado en Av. Francisco de Bilbao N° 7865, comuna de La Reina, para ser usado por el arrendatario como centro de práctica del curso de navegación básica y tomar exámenes los días lunes de 10:00 a 20:00 horas.

SEGUNDO: Entrega material: La entrega material del espacio que se entrega en arrendamiento se efectúa en este mismo acto, a plena satisfacción y conformidad del arrendatario, para los efectos de la implementación del mismo.

Asimismo, el arrendatario declara que la propiedad se encuentra en buen estado de conservación, obligándose a restituirla en iguales condiciones al término del presente contrato, sin perjuicio del desgaste por su uso y goce legítimos.

TERCERO : Vigencia: El presente contrato tendrá una vigencia que va desde el **02 de Agosto de 2021 y hasta el 31 de julio de 2022**, renovable por un período de un año si las partes no manifestaren su intención de ponerle termino con 30 días de anticipación a la fecha de termino y así sucesivamente.

Las partes podrán poner término anticipado al presente contrato, previo aviso por escrito, de conformidad a lo establecido en este contrato.

CUARTO : Renta. El arrendatario se obliga a pagar el valor de \$10.000 (diez mil pesos) de entrada, por cada persona que ingrese a la actividad , sean alumnos o acompañantes, además de los consumos de electricidad y agua potable.

QUINTO : Día y Horarios de funcionamiento: El arrendatario se obliga a prestar el servicio de práctica de curso de navegación básica y tomar exámenes, sólo los días lunes de 10:00 am a 20:00 horas, lo cual es sin perjuicio de que en atención a las actividades propias de la Junta de Alcaldes , deba suspender la actividad ese día , así como anticipar y/o prolongar su horario de atención, según previo aviso.

SEXTO : Responsabilidad contractual del arrendatario. La Junta de Alcaldes NO tiene ni tendrá relación contractual alguna con los proveedores del arrendatario, así como con los trabajadores de la misma, quedando liberada de toda responsabilidad legal que pueda suscitarse producto de las relaciones comerciales y laborales que tenga el arrendatario con personas jurídicas o naturales.

SEPTIMO : Conductas inapropiadas. La Junta de Alcaldes podrá impedir el ingreso al recinto del Parque Padre Hurtado a aquellas personas que tengan relación con el arrendatario y que no tengan un comportamiento acorde al lugar en que se encuentran, o que intencionalmente dañen bienes de propiedad de la Junta o de usuarios de ésta.

OCTAVO : Modificaciones al inmueble que se entrega en arrendamiento. Cualquier cambio o modificación que el arrendatario desee realizar a la laguna y su entorno, deberá ser consultado por escrito y aprobado por la Junta de Alcaldes. De esta misma forma se deberá proceder para gestionar cualquier otra modificación a la infraestructura, o solicitar permisos y/o solicitudes de cualquier índole.

NOVENO : Buen uso del inmueble y mantención del inmueble. Será responsabilidad del arrendatario velar por el buen uso, mantención y cuidado de todas las instalaciones existentes y que se dan en arrendamiento. También deberá

procurar que los sectores externos permanezcan limpios y ordenados en todo momento.

DÉCIMO: Otras Obligaciones del arrendatario: el arrendatario se obliga a:

- Usar los bienes entregados en arriendo, de acuerdo a su destino natural y obvio;
- Conservar **LA LAGUNA** en condiciones adecuadas al uso y aseadas, de manera que permanezcan en estado de servir para los fines que fue entregada;
- Mantener y conservar el espacio entregado a el arrendatario en condiciones óptimas de operación después de cada actividad;
- Pagar oportunamente la patente municipal;
- Cumplir todas las normas y exigencias de higiene y salubridad ambiental definidas en las normativas legales vigentes y reguladas por la autoridad, relativas a los establecimientos expendedores de productos alimenticios y de atención de público en general.
- El arrendatario y los participantes del curso que se encuentren dentro del recinto deben obedecer las normas internas del parque, y especialmente respetar la velocidad máx. de 20 Km/hora para los vehículos, no molestar a los animales, no tirar basura al suelo, etc.

DÉCIMOPRIMERO : Prohibiciones del arrendatario. Queda prohibido a el arrendatario los siguientes actos:

- Subarrendar, los bienes dados en arriendo por este instrumento;
- Ceder a cualquier título los derechos que emanen del presente contrato;
- Realizar cualquier evento, manifestación o actividad dentro del espacio arrendado sin la debida autorización verbal o escrita emanada de la Junta de Alcaldes. Para ello el arrendatario deberá gestionar la solicitud respectiva, con un plazo mínimo de antelación de 24 horas a la fecha del evento.
- Cualquier acto que atente contra la ley, la moral y buenas costumbres.

DÉCILOSEGUNDO: Supervigilancia: El cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato por parte del arrendatario, serán supervigiladas por un Supervisor de Áreas Verdes, cargo que recaerá en el señor Sergio Muñoz , con el objeto de hacer efectivas las responsabilidades que correspondan.

El Supervisor dejará constancia de los incumplimientos de las obligaciones que impone el contrato a la arrendataria en un libro de servicio.

La arrendataria también podrá dejar constancia en el libro de servicio de las observaciones que estime pertinentes y siempre que estén relacionadas con el presente contrato.

El Supervisor estará facultado para inspeccionar cuando estime pertinente las condiciones en que se realiza el servicio, o en su defecto solicitar a la autoridad que corresponda visitas en terreno con el fin de verificar el cumplimiento de la normativa vigente.

Cualquier infracción, multa o clausura de la Laguna, por parte de las autoridades competentes, será de responsabilidad exclusiva del Arrendatario, quien deberá cancelar lo que proceda y gestionar la inmediata solución del problema, sin tener la Junta de Alcaldes responsabilidad alguna al respecto.

DÉCIMOTERCERO: Multas: Las partes acuerdan expresamente que si el arrendatario incumple cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato o infringe cualquiera de sus prohibiciones, se aplicará una multa diaria equivalente a 0,5 UTM por evento, además de quedar facultada la Junta de Alcaldes, para poner término inmediato al contrato o a pedir su término en la forma prescrita por la ley, debiendo el arrendatario restituir inmediatamente los bienes dados en arriendo.

Entre las causales de término se establecen, entre otras, las siguientes:

- El no pago de la renta por concepto de arriendo.
- Si dedica los bienes dados en arriendo a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato;
- Si cede el contrato o subarriendo el todo o parte de los bienes dados en subarriendo;
- Si causa daños en los bienes dados en arriendo o en el Parque Padre Hurtado en general.

Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, las partes se reservan el derecho de poner término anticipado al presente contrato por cualquier motivo, bastando la sola notificación por escrito a la contraparte, caso en el cual la arrendataria tendrá un plazo de 60 días para desocupar el espacio entregado en arriendo, una vez efectuada la notificación. En todo caso, la notificación se entenderá practicada al día siguiente de despachada la carta desde la oficina de correos respectiva.

El arrendatario no tendrá derecho a indemnización de ninguna especie por el eventual término anticipado del contrato, renunciando desde ya a la interposición de cualquier acción de carácter civil o administrativa en contra de la Junta de Alcaldes.

DÉCIMO CUARTO: Accidentes, robos, incendios y otras catástrofes de la naturaleza. La Junta de Alcaldes no responderá en caso alguno por robos o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario, en caso de incendios, inundaciones, sismos, derrumbes, accidentes de tránsito u otras causas que produzcan daño a el arrendatario.

La Junta de Alcaldes no responderá en caso alguno por accidentes que se produzcan al interior de la laguna, por efectos de la actividad misma que realiza el arrendatario y/o sus participantes de los cursos que imparte en ella.

El arrendatario responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen a los objetos arrendados o a las propiedades circundantes.

Asimismo, el arrendatario no será responsable de los daños producidos por sismos, inundaciones, derrumbes, u otro evento de la naturaleza.



DÉCIMO SEXTO: Seguro. La empresa **Mauricio Opazo Cursos de Navegación EIRL**, deberá contratar una póliza de Seguros de Responsabilidad Civil por un monto de UF 1.500 (mil quinientas unidades de fomento) para responder por los daños materiales o corporales ocasionados a terceros derivados de la actividad autorizada a realizar, y que afecten a la propiedad pública o privada. La copia de esta póliza deberá ser entregada en la **Oficina de Administración de la Junta de Alcaldes para ser anexada al contrato**. La vigencia de la póliza deberá ser desde el 02 de Agosto de 2021 y hasta el 31 de Julio de 2022, ambas fechas inclusive. Este seguro se renovará en iguales términos para el caso de que se prorrogue el contrato por doce meses más y así sucesivamente.

DÉCIMO SEPTIMO: Jurisdicción. Para los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO OCTAVO: Personerías. Las Personerías de don **Pedro Paez Ceroni** para representar a la Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes, La Reina, como su Gerente General y de don **Mauricio Pablo Opazo Fischer**, para representar a

Mauricio Opazo Cursos de Navegación EIRL, no se insertan por ser conocidas de las partes contratantes.

DÉCIMONOVENO: Ejemplares.

El presente contrato se firma en tres ejemplares de idéntico tenor, quedando dos en poder de la Junta de Alcaldes y una en poder del arrendatario.



Pedro Iván Páez Ceroni
Representante
~~Junta de Alcaldes~~ Provincia, Las Condes, La Reina
El Arrendador

Mauricio Pablo Opazo Fischer
Representante

Mauricio Opazo Cursos de Navegación EIRL
El Arrendatario