

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMUEBLE

RACA PRODUCCIONES Y GASTRONOMIA SPA

En la Reina, con fecha 19 de agosto de 2024, entre la **Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina**, Rut N° 70.064.202-k, representada legalmente por su Gerente don **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”, en adelante la arrendadora; y por otra parte, **Raca Producciones y Gastronomía Spa**, Rut 77.833.805-k; nombre de fantasía **OTRA RONDA DAMA JUANA** representada por don **Ricardo Alonso Cornejo Abarca**, cédula nacional de identidad N° 16.594.182-9, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Condell N° 936, comuna Providencia, Región METROPOLITANA, en adelante el arrendatario, ambas partes vienen en suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

ANTECEDENTES:

Durante los días 14 al 22 de septiembre de 2024 se llevará a cabo la “Semana de la Chilenidad” en el Parque Padre Hurtado, parque administrado por la Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes y La Reina.

Asimismo, el Parque Padre Hurtado dentro de sus instalaciones tiene el sector de la lechería, lugar típico que se ocupa para eventos de distinta naturaleza especialmente culinarios.

PRIMERO: El arrendador proporcionará al arrendatario un espacio físico a convenir de aproximadamente de 350 metros cuadrados en el sector denominado la lechería dentro de las instalaciones del Parque Padre Hurtado, ubicado en Francisco Bilbao N° 8105, La Reina, con la finalidad que se instale un local de comida de alimentos típicos denominado “Dama Juana”, los mismos días de la Semana de la Chilenidad.





Se deja expresamente establecido que el espacio arrendado se deberá circunscribir, obligatoriamente al espacio físico autorizado y contratado por el arrendatario.

SEGUNDO: El arriendo tendrá una vigencia de 25 días. La fecha de inicio de la ocupación del espacio será el día 1 de septiembre del 2024, expirando para todos los efectos legales el día 25 de septiembre de 2024.

En este sentido el arrendador autoriza al arrendatario para que dentro de este lapso prepare, organice, desarrolle y publicite en el interior del Parque Padre Hurtado de conformidad a lo señalado el espacio arrendado objeto del presente acuerdo.

Expirada esta fecha el arrendatario deberá restituir libre de instalaciones, escombros y basura el espacio de terreno arrendado.

En el evento de que el arrendatario no restituya el espacio arrendado en el estado en el que lo recibió, es decir, libre de escombros y basura, el arrendador tendrá el derecho de contratar a costa del arrendatario, quien en este acto presta su consentimiento para estos efectos, los servicios necesarios para que la restitución de lo arrendado cumpla con lo estipulado en este contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador podrá poner término ipso facto, de manera administrativa y sin forma de juicio el presente contrato antes del plazo señalado, en caso de incumplimiento de esta o de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario.

TERCERO: En caso de que no se pueda realizar el evento por circunstancias que no sean imputables ni responsabilidad del arrendador tales como: incendio, guerra, regulaciones de gobierno, desastres naturales, huelgas, desordenes civiles, actos terroristas el arrendador hará devolución de lo pagado totalmente o parcialmente solo hasta un 50% del valor pactado.



En caso que no se realice el evento por causas imputables al arrendador se hará devolución de un 100% de lo pagado totalmente o parcialmente al arrendatario.

En caso que no se pueda realizar el evento por causas imputables al arrendatario, el arrendador retendrá lo pagado totalmente o parcialmente en un 100% del valor pactado.

CUARTO: Las partes pactan que el horario de funcionamiento del local durante la semana de la chilenidad será de las 7:00 horas A.M. hasta las 22:00 horas P.M con cierre de operación a las 23:30 horas, entre los días 17 al 22 de septiembre de 2024 inclusive. El horario de apertura sería a las 07:00 horas para los desayunos acampados, siendo el único local que abriría a esta hora.

QUINTO: El arrendador no responderá por hurtos, robos, daños o perjuicios de cualquier :00 naturaleza u origen que pudieran ocurrir en el interior del recinto arrendado, debiendo, asimismo él arrendatario reponer a su costo cualquier daño al inmueble arrendado.

SEXTO: Serán obligaciones del arrendatario:

- A) Solicitar y obtener los permisos de los organismos respectivos, como Municipalidad de la Reina, Gobernación Metropolitana, Intendencia, Ministerio de Salud, entre otras. Proveer los equipos (remarcador) e instalaciones necesarias, así como la electricidad e iluminación del recinto, si es necesario o se solicitaré.
- B) Mantener el orden y la seguridad dentro del recinto, durante el desarrollo del evento.
- C) El arrendatario dará las facilidades necesarias a las autoridades pertinentes para la inspección del recinto y exhibirán los permisos que se les soliciten, debiendo mantenerlos en los recintos del Parque.
- D) En todo momento se velará por el cuidado de los árboles y especies vegetales.
- E) Durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato deberá mantener el recinto y sus alrededores en perfectas condiciones de limpieza.
- F) Al término del permiso, será responsabilidad del arrendatario desarmar todas las instalaciones y despejar el terreno, dejándolo limpio y libre de escombros y basura.

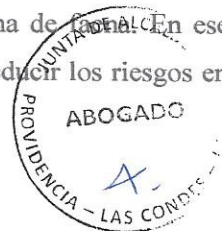


respondiendo por cualquier deterioro que se produjere como consecuencia de esta ocupación.

- G) Utilizar el espacio arrendado única y exclusivamente para los fines contratados.
- H) No se podrá colocar publicidad adosada a las rejas y muros del Parque Padre Hurtado relativa al evento salvo con autorización de la Junta de Alcaldes y previo pacto de precio a pagar por el arrendatario.
- I) El abastecimiento del local durante el evento se deberá efectuar en el horario definido para ello; entre las 07:00 horas y 10:00 horas AM.; debiendo el vehículo o medio de transporte utilizado, quedar estacionado en sector asignado en el parque antes de las 10.30 Horas.
- J) Se prohíbe efectuar durante el desarrollo de la Exposición, ya sea a título gratuito u oneroso, degustaciones, difusiones, promociones, y ventas de alimentos o bebidas, cuando su giro comercial no comprenda estas actividades o servicios.
- K) El Arrendatario y su personal deberán portar obligatoriamente Pulsera (credenciales) en el lugar que se indique
- L) Sera obligatorio el uso total de parrillas a gas.
- M) Quedando estrictamente prohibido la venta de líquidos en vasos desechables y la utilización de cualquier otro vaso que no sea el vaso oficial de la semana de la chilenidad. Sin desmedro de lo anterior, se pueden utilizar vasos de vidrio en los almuerzos dentro del recinto, en la medida que se aseguren que estos no salgan del local, por lo que es necesario un control absoluto.
- N) Se deberá cercar el perímetro con aproximadamente 50 metros de cierre de totora de 2 mts de altura.
- O) Sera obligación del arrendatario entregar la infraestructura en el mismo estado que tenía al momento de la entrega del terreno por parte de la Junta de Alcaldes, lo que será protocolizado en un acta de entrega .

SEPTIMO: SEGURIDAD Y PREVENCIÓN DE RIESGOS

Durante las etapas de montaje y desmontaje la lechería será considerado zona de ~~trabajo~~ ^{obra}. En ese sentido, es necesario tomar medidas específicas de prevención que permitan reducir los riesgos en las labores de todos nuestros trabajadores.



El arrendatario deberá cumplir con las siguientes exigencias:

- Los artefactos eléctricos deberán estar certificados y en buen estado. La iluminación deberá estar protegida para evitar riesgos ante un posible daño de los equipos. Todos los cables y extensiones deberán estar íntegros.
- Las conexiones eléctricas interiores deberán ser realizadas con materiales en perfecto estado. El cableado deberá quedar protegido y alejado de las zonas de tránsito para evitar tropiezos o caídas.
- El retiro de la barra de puesta a tierra será de exclusiva responsabilidad del Operador y la no realización será sancionada.
- Todas las instalaciones de gas deberán ser realizadas con materiales certificados por la Superintendencia de Electricidad y Combustible (SEC) y deberán conservar la etiqueta que lo establece. No se permitirán flexibles de goma y solo se podrán utilizar al interior de los puestos cilindros de hasta 15 kilos. El arrendatario deberá tener a mano los datos de nombre, RUT y teléfono de contacto del instalador por si fueran solicitados. Dicho instalador deberá estar debidamente certificado por la SEC.
- Todo puesto de venta deberá contar con un extintor de Polvo Químico Seco (PQS) de 6 kilos. Deberá conservar su sello de seguridad y estar con la recarga y mantención al día. Deberá estar ubicado a mano en caso de emergencia y contar con la señalética correspondiente.
- Para puestos de venta que cuenten con más de 2 equipos que trabajen con calor, deben contar con 2 extintores PQS. En caso de tener maquinas freidoras, se deberá implementar un extintor de CO2 para estos equipos.
- El Operador deberá permitir la inspección de sus instalaciones por parte del Equipo de Prevención de Riesgos de la Junta de Alcaldes que evaluará el cumplimiento



- establecido, y quien tendrá la facultad de detener la operación si se detectara alguna falta grave.
- Los Operadores deberán realizar las labores de montaje y desmontaje utilizando siempre los elementos de protección personal que correspondan.

Montaje y Desmontaje

La solicitud de acreditaciones de montaje y desmontaje para personal de trabajo se deberá hacer enviando una nómina de personas autorizadas para el trabajo al interior del parque.

Los horarios de trabajo para las labores de montaje y desmontaje son de lunes a domingo de 8:00 a 20:00 horas, por motivos de uso del parque por usuarios se podrá restringir los horarios de ingreso y tránsito de vehículos al interior, lo que será informado durante las etapas de trabajo.

Abastecimiento nocturno

Durante los días del evento se podrá realizar abastecimiento nocturno de mercadería y productos, el que se puede realizar entre las 01:00 AM y las 07:00 AM, después de ese horario todo abastecimiento se debe realizar desde el exterior sin uso de vehículos.

OCTAVO: El canon de arriendo será de **\$14.875.000 pesos IVA incluido**, el que se pagará con la obligación de dar de **\$12.322.450 pesos IVA incluido** y con las siguientes obligaciones de hacer:

- Desayuno para 100 personas avaluado en **\$892.500 pesos IVA incluido**
- Almuerzos directores (36) avaluado en **\$321.300 pesos IVA incluido**
- Almuerzos adultos (150) avaluado en **\$1.338.750 pesos IVA incluido**





El valor de **\$12.322.450 pesos IVA incluido** deberá ser cancelado por el arrendatario en 2 cuotas, la primera de **\$6.161.225 pesos IVA Incluido** a más tardar el día 17 de septiembre de 2024 y la segunda de **\$6.161.225 pesos IVA Incluido** a más tardar el 21 de septiembre de 2024, ambas mediante transferencia bancaria deberá ser pagado mediante transferencia bancaria en la cuenta corriente número 162-04113-06 del Banco de Chile cuyo comprobante deberá ser enviado al correo sortiz@juntadealcaldes.cl.

El evento que la segunda cuota no se pague en la fecha estipulada la Junta de Alcaldes prohibirá el retiro de la infraestructura instalada desde las dependencias del Parque Padre Hurtado.

La corriente eléctrica será suministrada por la Federación de Criadores a través de Generadores eléctricos, debiendo pagar un canon de arriendo a ellos por este concepto.

El agua potable será suministrada por la Junta de Alcaldes para lo cual se deberá instalar un remarcador para estos efectos.

En caso de no realizarse el pago la Junta de Alcaldes prohibirá el acceso a la comercializadora y sus equipos a realizar obras de montaje hasta que el valor de arriendo no sea cancelado no modificándose en ningún caso el calendario pactado de término del evento debiendo la arrendataria soportar los costos de atraso.

NOVENO: NORMAS DE SALUD Y DE SEGURIDAD

- Se podrá vender alimentos aplicando la reglamentación del Ministerio de Salud y los permisos de la SEREMI de Salud.

A.



DECIMO: Se prohíbe al arrendatario ceder o transferir, a cualquier título, el presente contrato y destinar el terreno a un fin distinto del señalado en el punto N° 1.

DECIMO PRIMERO: La Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina no responderá por cualquier daño al bien inmueble como a los bienes muebles que se produzcan al interior del Parque Padre Hurtado, como, asimismo no responderá del daño o perjuicio ocasionado a las personas, debiendo el arrendatario asumir la responsabilidad por cualquier daño que se produzca en los bienes muebles o a las personas al interior del recinto entregado en arriendo.

Para estos efectos, el arrendatario deberá entregar a más tardar el día 16 de septiembre de 2024 lo siguiente: o 1) **Una boleta de garantía** a la vista no endosable cuyo beneficiario sea la Junta de Alcaldes Providencia Las Condes La Reina cuya glosa debe señalar “para garantizar la responsabilidad civil por daños y perjuicios con ocasión del arriendo del local “OTRA RONDA DAMA JUANA” con una vigencia de 60 días o, 2) **Un vale vista** tomado nominativo no endosable a favor de la Junta de Alcaldes Providencia Las Condes La Reina cuyo beneficiario sea la Junta de Alcaldes Providencia Las Condes La Reina cuya glosa debe señalar “para garantizar la responsabilidad civil por daños y perjuicios con ocasión del arriendo del local OTRA RONDA DAMA JUANA” con una vigencia de 60 días; 3) o un **certificado de fianza** pagadero a la vista nominativa no negociable e irrevocable. cuya glosa debe señalar “para garantizar la responsabilidad civil por daños y perjuicios con ocasión del arriendo de restaurante “OTRA RONDA DAMA JUANA” con una vigencia de 60 días

Ambos cualquiera de los tres instrumentos, por un monto de **\$3.000.000 pesos** para caucionar la responsabilidad por eventuales daños o perjuicios a bienes o personas a raíz del arriendo.

Una vez transcurrido el plazo de 60 días la Junta de Alcaldes y en el evento de no ocurrir un hecho que permita su cobro, devolverá cualquiera de los instrumentos entregados en garantía.

Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. El presente contrato se firma en dos copias, quedando una para cada parte.





RAFAEL ORTIZ CORREA
GERENTE

JUNTA DE ALCALDES
PROVIDENCIA LAS CONDES LA REINA



RICARDO ALONSO CORNEJO ABARCA
RACA PRODUCCIONES Y GASTRONOMÍA SPA