

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMUEBLE

En la Reina, con fecha 13 de enero de 2026, entre la **Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina**, Rut N.º 70.064.202-k, representada legalmente por su Gerente **Rafael Ortiz Correa**, Rut N.º 13.832.429-k, ambos domiciliados en Av. Francisco Bilbao N.º 8105 de la comuna de La Reina, en adelante, indistintamente: la “Junta de Alcaldes” o la arrendadora y por otra parte, **Carlos Enrique Cousin Pereira** Rut N.º **8.601.154-9** cuyo giro es **Actividades De Restaurantes Y De Servicio Movil De Comidas**, siendo su representante legal **Carlos Enrique Cousin Pereira** Rut **8.601.154-9**, ambos domiciliados en **Nueva Bilbao 9042**, comuna **Las Condes**, en adelante, el arrendatario, se acuerda el siguiente contrato de arriendo de inmueble:

Primero: La **Junta de Alcaldes**, en su calidad de Administradora, del Parque Padre Hurtado, da en arriendo al **arrendatario**, un espacio de los terrenos con que cuenta el Parque Padre Hurtado de aproximadamente **No aplica** metros cuadrados, ubicados en **Alameda con Los Castaños al interior del parque**, con ingreso especialmente habilitado por Avenida Bilbao N.º 8105, de la comuna de La Reina.

Segundo: La arrendataria destinará el terreno arrendado a la actividad de **venta de mote con huesillo**

La arrendataria asume la obligación de mantener el aseo y orden del sector de terreno entregado como el adyacente a él; asimismo deberá mantener en perfecto estado de funcionamiento las instalaciones habilitadas para su funcionamiento con el objeto de brindar un buen servicio al público y una apropiada imagen 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, efectuar la mantención de las instalaciones los lunes, día de cierre del Parque

El carro deberá operar exclusivamente en el punto autorizado ubicado en la esquina interior de Alameda con Los Castaños, no permitiéndose su desplazamiento o relocalización dentro del parque, salvo instrucción de la Administración destinada a resguardar la operación del recinto. Tampoco podrá instalarse ni operar en sectores colindantes a perímetros de eventos masivos o de cualquier actividad autorizada por el parque —incluidas ferias, activaciones o eventos municipales— conforme a la delimitación que determine la Administración. El incumplimiento de esta disposición facultará a la Administración para ordenar el retiro inmediato del carro, y su reiteración constituirá causal de término anticipado del permiso.

La eventual instalación de un carro adicional requerirá autorización previa y escrita de la Administración. En caso de otorgarse, su ubicación se establecerá en **Anexo** del presente instrumento y quedará sujeta a las mismas restricciones operativas señaladas precedentemente.

Tercero: La explotación de la actividad podrá efectuarse dentro de los horarios y días de funcionamiento del Parque Padre Hurtado, es decir, días martes a domingos y festivos de 8:30 horas a 19:00 horas, en época estival; y fuera del horario estival los horarios y días de funcionamiento del Parque Padre Hurtado, martes a domingo y festivos en el horario de 8:30 horas a 18:00 horas.

Las fechas correspondientes a época estival y fuera de ésta, serán determinadas por la administración dando oportuno aviso a la arrendataria para su implementación.

Las instalaciones arrendadas deberán encontrarse operativas desde el horario de apertura del parque o, como mínimo, desde las 10:00 horas, salvo autorización expresa de la administración del parque. Asimismo, cualquier modificación excepcional de horario deberá ser informada y autorizada previamente por la administración.

El incumplimiento reiterado de los horarios establecidos y los días de funcionamiento o la ausencia sin aviso previo dará lugar a la aplicación de multas y la posibilidad de dar por terminado de forma anticipada el contrato de arriendo, sin derecho a compensación ni indemnización de ninguna especie.

Por su parte, durante los días festivos de Fiestas Patrias del año 2026, 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.

Cuarto: La Junta de Alcaldes podrá, en todo momento, inspeccionar el inmueble singularizado para verificar su estado, como, asimismo, las instalaciones arrendadas y vigilar y supervisar presencialmente que las actividades que en él se desarrollen cumplan con el objeto para el cual se ha contratado. Dicha fiscalización podrá incluir revisión de documentación y registro fotográfico del puesto, instalaciones y operación.

Asimismo, podrá entregar instrucciones vinculantes que estime conveniente para un adecuado funcionamiento con el fin de garantizar la seguridad de los visitantes, evitar riesgos de accidentes del trabajo o no, y garantizar una buena imagen institucional del Parque Padre Hurtado.

Se pacta que el Parque Padre Hurtado se encuentra facultado para realizar registros fotográficos y audiovisuales del funcionamiento de las instalaciones, sus puestos, y actividades, sin previo aviso, para los siguientes fines:

- Fiscalización operativa y contractual, incluyendo verificación de condiciones de funcionamiento, seguridad, higiene, imagen y cumplimiento normativo
- Archivo institucional, respaldo administrativo y documentación histórica del funcionamiento del parque.
- Actualización y mantención de la página web institucional, plataformas digitales y material informativo del parque.

- Fines comunicacionales y publicitarios, tales como difusión en redes sociales, material gráfico, campañas informativas, promoción del parque y de su oferta de servicios.
- Elaboración de informes internos, presentaciones, reportes de gestión y material de apoyo para procesos de evaluación o toma de decisiones.

El arrendatario declara conocer y aceptar que dichos registros podrán incluir imágenes del puesto, equipamiento, señalética y operación general del servicio, sin que ello genere derecho a compensación alguna, siempre que su uso se realice en el marco de los fines institucionales del parque.

El arrendatario no podrá oponerse ni restringir la toma de registros, salvo en casos debidamente justificados y autorizados por la administración del parque.

Quinto: El parque, por su naturaleza, desarrolla eventos, montajes, mantenciones y actividades extraordinarias que requieren ajustes temporales en el uso del espacio.

Así, ambas partes pactan que en caso de solicitarse por la administración del Parque Padre Hurtado la reubicación de las instalaciones de forma temporal, la arrendataria no podrá negarse a tal instrucción, debiendo prestar toda la colaboración a la administración, pudiendo la Junta de Alcaldes, en caso de no acatarse la instrucción, dar por terminada de manera anticipada el contrato de arriendo sin derecho a indemnización ni compensación de ninguna especie.

Sexto: 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.

Séptimo: En caso de que el arrendatario sea contactado por cualquier medio de comunicación, plataforma digital, productora audiovisual, creador de contenido, medio periodístico u otro tercero, ya sea con motivo de la prestación de sus servicios, por temas relacionados con el

Parque Padre Hurtado o por el interés que pudiera generar su persona o actividad, toda grabación, registro audiovisual, sesión fotográfica o producción de contenidos que se realice al interior del recinto deberá contar con autorización previa y expresa del parque.

Dicha autorización deberá ser gestionada con la debida anterioridad a través de la persona encargada del Departamento de Comunicaciones del Parque Padre Hurtado, quien será la única instancia facultada para otorgar los permisos correspondientes.

El arrendatario no podrá autorizar por sí mismo grabaciones, entrevistas, transmisiones, contenidos publicitarios o registros de ningún tipo dentro del parque, sin contar previamente con dicha autorización, aun cuando la solicitud provenga directamente de un medio externo o esté vinculada exclusivamente a su actividad.

El incumplimiento de esta obligación será considerado una infracción contractual, quedando sujeto a las sanciones establecidas en este contrato.

Octavo: La venta y oferta de productos o servicios por parte del arrendatario no constituye un pacto de exclusividad dentro del parque.

La administración del Parque Padre Hurtado podrá autorizar otros servicios similares si así lo estima conveniente para el funcionamiento y la experiencia del visitante.

Asimismo, todos los arrendatarios y su personal deberán contar con un distintivo de identificación como trabajadores del parque (credencial y/o uniforme).

El diseño de dicho distintivo deberá ser previamente aprobado por la administración del parque.

Noveno: 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 juegos inflables, 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 o en los juegos inflables, no obstante, lo señalado en la cláusula sexta.

Por este acto, **Carlos Enrique Cousin Pereira** 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 Carlos Enrique Cousin Pereira, se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de 100 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.

También, el arrendatario deberá celebrar contratos de uso con los visitantes del Parque Padre Hurtado en los cuales se deberá señalar la responsabilidad de los adultos en el uso de las instalaciones y las medidas de seguridad que deben tomar con los menores de edad siendo de absoluta responsabilidad de los visitantes las acciones imprudentes o temerarias en el uso de las instalaciones.

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 juegos inflables por un valor equivalente a 1.000 U.F. (mil 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, 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.

Decimo: El presente contrato comenzará a regir a contar de esta fecha y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026.

Con todo, la Junta de Alcaldes podrá poner fin en cualquier momento al presente contrato ya sea sin expresión de causã o ya sea por interés público o en caso de incumplimiento de las obligaciones que impone el contrato a la arrendataria mediante la notificación por carta o correo electrónico con una anticipación de 30 días 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.

Asimismo, la Junta de Alcaldes está facultada para declarar el término anticipado del contrato, en cualquier momento, sin derecho a indemnización alguna para el arrendatario, si concurre alguna de las causales que se señalan a continuación:

1) Incumplimiento de las obligaciones, esenciales o no, contraídas en el presente contrato.

- 2) Si se encuentra en estado de notoria insolvencia o fuere declarado deudor en un procedimiento concursal de liquidación, a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato.
- 3) Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional.
- 4) Registrar saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los dos años previos al inicio del contrato de arriendo
- 6) Si se disuelve la sociedad arrendataria.
- 7) Si el arrendatario, sus representantes o el personal dependiente de aquél, no actuaren éticamente durante la ejecución del respectivo contrato, o propiciaren prácticas corruptas, tales como:
 - a.- Dar u ofrecer obsequios, regalías u ofertas especiales al personal de la Junta de Alcaldes, que pudiere implicar un conflicto de intereses, presente o futuro, entre el respectivo arrendatario y la Junta de Alcaldes.
 - b.- Dar u ofrecer cualquier cosa de valor con el fin de influenciar la actuación de los trabajadores durante la relación contractual objeto de la presente licitación.

Undécimo: La arrendataria se obliga a pagar mensualmente, como precio de arriendo, la suma **2,1 UF** Unidades de Fomento (UF). El pago deberá efectuarse dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta 162-04113-06 del Banco de Chile, enviando correo a ssilva@juntadealcaldes.cl y kmiranda@juntadealcaldes.cl

La arrendadora emitirá la factura correspondiente hasta el día cinco (5) de cada mes, aplicando el valor de la Unidad de Fomento vigente al día de su emisión. El monto a pagar en pesos será el señalado en dicha factura.

La falta de emisión o de recepción oportuna de la factura no eximirá a la arrendataria de su obligación de pago dentro del plazo convenido, debiendo en todo caso enterar el equivalente en pesos de la renta pactada en UF, conforme al valor vigente al día de pago.

Duodécimo: 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 las instalaciones.
- 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, las que serán fiscalizadas permanentemente por el área de prevención de riesgos pudiendo dictar instrucciones obligatorias.
- 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 personas menores de 18 años. En caso de incumplimiento de esta obligación, el contrato se terminará de forma inmediata y anticipada.
- G. El pago de las multas impuestas por la Junta de Alcaldes.
- H. No podrán instalarse elementos asociados a la actividad a plena luz con temperaturas que superen los 30 grados Celsius debiendo ubicarse en lugares protegidos con sombra

artificial o natural, pudiendo el departamento de prevención de riesgos instruir el mejor lugar de su ubicación sin posibilidad de reclamos o modificación por parte del arrendatario.

I. El arrendatario deberá cumplir íntegramente con las normas sobre tenencia responsable, bienestar animal y resguardo sanitario respecto de los animales que formen parte de su operación, se encuentren bajo su cuidado o utilice en el desarrollo de sus actividades dentro del recinto.

Deberá mantener condiciones adecuadas de alojamiento, supervisión y transporte, evitando su permanencia suelta, cualquier forma de maltrato o prácticas que comprometan su integridad física o bienestar. Asimismo, deberá mantener vigente la documentación sanitaria correspondiente y adoptar las medidas necesarias para resguardar la seguridad de visitantes y trabajadores.

Se prohíbe expresamente alimentar, fomentar o intervenir colonias animales presentes en el parque sin autorización previa y escrita de la administración.

El arrendatario deberá dar estricto cumplimiento a la normativa vigente en materia de protección animal y salud pública, especialmente a lo dispuesto en la Ley N° 21.020 y demás normas aplicables.

El incumplimiento de estas obligaciones constituirá infracción grave al contrato y dará lugar a las sanciones establecidas en el presente instrumento

Decimotercero: La Junta de Alcaldes podrá imponer amonestaciones verbales y multas al arrendatario que no cumpla con las obligaciones del presente contrato.

En el evento de constatarse una conducta o hecho que revista un incumplimiento contractual cualquier obligación, y que sea el primer hecho durante la vigencia del contrato se procederá a una amonestación verbal. Los siguientes incumplimientos se sancionarán con multas que ascenderán a 3 UF por cada hecho.

Para tales efectos se comunicará el hecho que origina la multa al arrendatario y con su respuesta, que deberá evacuar en 3 días o sin ella, la Junta de Alcaldes determinara si mantiene la multa o la deja sin efecto.

En caso de mantenerse se facturará al más breve plazo para su cobro y pago en un plazo no superior a 5 días desde la emisión de la factura.

En caso de acumularse 2 multas o no pagarse una de ellas, el contrato terminara ipso facto, sin derecho a indemnización de ningún tipo.

Decimocuarto: Sera de cargo de la arrendataria, la contratación de todo el personal necesario para el correcto funcionamiento de las instalaciones y cuidado y seguridad de menores que se emplazara en la superficie arrendada, obligándose al pago de las cotizaciones previsionales y laborales de sus trabajadores, pudiendo la Junta de Alcaldes solicitar información respectiva en cualquier momento, pudiendo retener el pago de las facturas emitidas hasta que no se acredite el pago íntegro de las cotizaciones de seguridad social.

Decimoquinto: 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 otorga en tres ejemplares de idéntico tenor, fecha y validez, quedando uno en poder del **Arrendatario** y dos en poder de **La Junta de Alcaldes**.


Carlos Enrique Cousin Pereira

8.601.154-9




Rafael Ortiz Correa

Gerente

Junta de Alcaldes Providencia Las Condes

La Reina

