

## CONTRATO DE ARRIENDO

### INMUEBLE

En la Reina, a 1° de mayo de 2023, entre la **Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina**, representada por su Gerente **Rafael Ortiz Correa**, cédula nacional de identidad N° 13.832.429-k, Arquitecto, de nacionalidad chilena, ambos domiciliados en Francisco Bilbao N° 8105, comuna de La Reina, en adelante la "Junta de Alcaldes" o "la arrendadora"; y por otra parte la empresa **Dimensión S.A**, Rut N° 99.538.350-0, representada legalmente por **Giorgio Darío Benucci Torrealba**, chileno, divorciado, Ingeniero. cedula nacional de identidad número 13.471.213-9 y **Sergio Roberto Viveros Lamas**, chileno, soltero, abogado, cédula nacional de identidad 10.899.628-5, todos domiciliados en Santa Margarita N° 0841, Comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, se acuerda el siguiente contrato de arriendo:

**Primero:** La Junta de Alcaldes en su calidad de Administradora del Parque Padre Hurtado da en arriendo a la empresa Dimensión una parte de los terrenos con que cuenta el Parque Padre Hurtado sector deportivo, ubicados en Padre Hurtado N° 2830 sector oriente del Parque Padre Hurtado, de 960 m2 aproximadamente con el propósito de hacer uso de estos terrenos como estacionamiento.

**Segundo:** La Junta de Alcaldes en todo momento, podrá inspeccionar el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente, para verificar su estado, como, asimismo, vigilar y supervisar que las actividades que en él se desarrollen y cumplan con el objeto para el cual se ha otorgado en arriendo.

La Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina no responderá por cualquier daño a bienes muebles que se produzcan al interior de la parte 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.

Para tales efectos, DIMENSION deberá contratar una póliza de seguro de multirriesgo de incendio, robo y otros daños materiales del inmueble arrendado por un monto asegurado de 500 UF, cuyo beneficiario es la Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y la Reina (incorporada al depósito de pólizas bajo el código POL 120210159).



Felipe De Pujos Abadie  
Abogado  
Junta de Alcaldes  
Providencia - Las Condes - La Reina

✶



**Tercero:** La arrendataria deberá tramitar la obtención de los permisos necesarios ante las autoridades pertinentes, para el normal desarrollo de la actividad a realizar en el inmueble ya señalado, cuando correspondiere.

En caso de no contar con los permisos respectivos la Junta de Alcaldes podrá terminar ipso facto el presente arriendo.

De ser necesaria la realización de obras menores por parte de la arrendataria, los permisos correspondientes ante la Dirección de Obras Municipales respectiva deberán solicitarse por la administradora del inmueble, esto es, la Junta de Alcalde con su previo consentimiento.

**Cuarto:** El presente contrato comenzará a regir a contar del 1 de julio de 2023 y tendrá una duración hasta el 28 de abril de 2026. Ambas partes podrán poner término anticipado a este contrato en cualquier momento, sin expresión de causa, dando aviso a la otra, con a lo menos treinta días de anticipación.

Una vez terminado el presente contrato, la arrendataria deberá restituir el terreno arrendado en un plazo no superior a quince días, limpio, libre de instalaciones y deberá responder sin limitación alguna de ningún tipo, en el evento de producirse cualquier deterioro o daño como consecuencia de esta ocupación.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación y las restantes obligaciones del presente contrato de arriendo la arrendataria se obliga a entregar una póliza de garantía de cumplimiento de contrato en general y de ejecución inmediata, incorporada al depósito de pólizas bajo el código (POL 120170020) por un monto asegurado de 300 UF cuyo beneficiario sea la Junta de Alcaldes Provincia Las Condes La Reina.

**Quinto:** La arrendataria se obliga a pagar mensualmente un canon de arriendo de **11 UF exento de IVA**. Dicho monto, deberá ser pagado mediante transferencia bancaria a la arrendadora a la cuenta N° 162-04113-06 del Banco de Chile, dentro de los primeros cinco días de cada mes. El valor de la UF deberá ser convertido a pesos al momento de la transferencia.

Ambas partes, con fecha 1° de abril de 2024 iniciaran las conversaciones tendientes a reajustar el precio del contrato tomando en consideración las condiciones de mercado.

**Sexto:** Serán obligaciones de la arrendataria las que se elevan a categoría de esenciales:

- A. Solicitar y obtener los permisos que correspondan, de los organismos públicos respectivos, para utilizar el inmueble para estacionamientos.
- B. Deberá instalar remarcadores de agua y electricidad para un mejor control y cobro de estos servicios, si fuese necesario.



Felipe De Pujadas Abadía  
Abogado  
Junta de Alcaldes  
Provincia - Las Condes - La Reina

- C. El arrendatario asume la obligación de mantener un buen control y ordenamiento de los trabajos que se ejecuten, de mantener el perfecto aseo, riego y orden de los caminos y terrenos adyacentes, como también, mantener en perfecto estado las instalaciones habilitadas para su funcionamiento, con el objeto de brindar un buen servicio y una apropiada imagen del Parque Padre Hurtado.
- D. Mantener el orden y la seguridad del recinto durante la vigencia del contrato.
- E. Dar las facilidades necesarias a las autoridades pertinentes para la inspección del recinto y exhibir los permisos que se les solicite, debiendo mantenerlos en el recinto del Parque Padre Hurtado.
- F. 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
- G. Mantener el recinto y sus alrededores en perfectas condiciones de limpieza durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato.
- H. Contar con el personal de seguridad necesario para mantener el orden y prevenir cualquier acto que ponga en riesgo la seguridad de las personas al interior del recinto contando con las autorizaciones del Ministerio del Interior y Seguridad Publica en caso de ser necesario.

**Séptimo:** Será de cargo de la arrendataria, la contratación de todo el personal necesario, para el correcto funcionamiento de los estacionamientos que se emplazarán en la superficie arrendada, así como el pago oportuno de sus remuneraciones, cotizaciones previsionales y/o laborales, tributarias, de seguridad social; como asimismo mantener las condiciones de higiene y seguridad de sus trabajadores.

**Octavo:** El presente convenio se otorga en dos ejemplares de idéntico tenor, fecha y validez, quedando uno en poder de la **Arrendataria** y **dos** en poder de **La Junta de Alcaldes**.

  
**SERGIO ROBERTO VIVEROS LAMAS**  
 C.I. N° 10.899.628-5



  
**GIORGIO BENUCCI TORREALBA**  
 C.I. N° 13.471.213-9

  
**RAFAEL ORTIZ CORREA**  
**GERENTE**  
**JUNTA DE ALCALDES**

4-

**Felipe De Pujadas Abadie**  
 Abogado  
 Junta de Alcaldes  
 Providencia - Las Condes - La Reina