

## CONTRATO DE ARRIENDO

### INMUEBLE

En la Reina, a 1° de septiembre de 2023, entre la **Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina**, Rut N° 70.064.202-k, representada por su **Gerente Rafael Ortiz Correa**, cédula de identidad 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 **Hipergreen SpA**, Rut. N° 77.647.202-6, representada por don **Felipe Eduardo Rodas Krause**, cedula de identidad N° 13.433.958-6, ambos con domicilio en calle Los Militares 5620, oficina 502, comuna Las Condes, Región Metropolitana, en adelante, “**el arrendatario**”, se acuerda el siguiente contrato de arrendamiento:

**Primero:** La **Junta de Alcaldes**, en su calidad de Administradora del **Parque Padre Hurtado**, da en arriendo a la empresa **Hipergreen SpA** un espacio de terreno de 1000 metros cuadrados, con el propósito de hacer uso de labores afines al rubro automotriz y mecánico además de bodegaje, ubicado en **Avenida Valenzuela Puelma N° 9.300**, La Reina, perteneciente al sector denominado Parque Padre Hurtado Oriente.

**Segundo:** Para tales fines la empresa se obliga a construir un portón de acceso y rampa de ingreso, limpieza general del terreno, cierre perimetral, y empalme a la red de energía existente con la instalación de remarcador, todo a costa del arrendatario.

**Tercero:** La Junta de Alcaldes podrá, en todo momento, 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 cumplan con el objeto para el cual se ha otorgado el arriendo.

La Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina no responderá por cualquier daño a los 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.

**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, acreditando dichos permisos ante la Junta de Alcaldes.

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

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

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

**Cuarto:** Una vez terminado el presente contrato, la arrendataria deberá restituir el terreno arrendado en un plazo no superior a treinta 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.

**Quinto:** El presente contrato tendrá una duración hasta el 31 de diciembre de 2024.

**Sexto:** La arrendataria se obliga a pagar mensualmente como precio de arriendo **30 UF mensual más IVA** desde el 1 de septiembre de 2023 y hasta el 1 de febrero de 2024. A partir del 1 de febrero de 2024 el arriendo ascenderá a **42 uf mensuales mas IVA** debiendo los montos ser pagados mediante transferencia bancaria en la cuenta corriente numero 162-04113-06 del Banco de Chile cuyo comprobante deberá ser enviado al correo [sandra.ortiz@juntadealcaldes.cl](mailto:sandra.ortiz@juntadealcaldes.cl) los primeros cinco días de cada mes.

El correo indicado será el medio de comunicación entre la arrendadora y el arrendador, para estos efectos el correo del arrendatario será [frodas@hipergreen.cl](mailto:frodas@hipergreen.cl) y el de la parte arrendadora [sandra.ortiz@juntadealcaldes.cl](mailto:sandra.ortiz@juntadealcaldes.cl)

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

Solicitar y obtener los permisos de los organismos públicos respectivos, para utilizar como bodegas y garaje.

- A. Mantener el orden y la seguridad del recinto durante la vigencia del contrato.
- B. 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.
- 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. Contratar una póliza de seguro de ejecución inmediata por un monto de 1.000 UF, por responsabilidad civil extracontractual por daños a terceros o bienes muebles pertenecientes a la Junta de Alcaldes (multirriesgo) y cuyo beneficiario es la Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina
- E. Mantener el recinto y sus alrededores en perfectas condiciones de limpieza durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato.
- F. 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.
- G. Deberá instalar remarcadores de agua y electricidad para un mejor control y cobro de estos servicios, si fuese necesario.
- H. El arrendatario asume la obligación de mantener el perfecto aseo, riego y orden de los terrenos adyacentes, como también, mantener en perfecto estado las instalaciones habilitadas para su

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

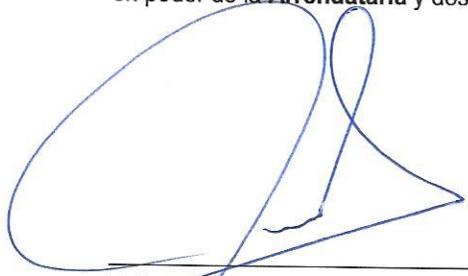
funcionamiento, con el objeto de brindar un buen servicio y una apropiada imagen del Parque Padre Hurtado.

- I. Será obligación del arrendatario la vigilancia y cuidado en forma permanente de sus instalaciones, cualquier siniestro que sufran las instalaciones ya sea robo, hurto, incendio u otro de cualquier naturaleza, la Junta de Alcaldes no será responsable.
- J. La Administración del Parque ejercerá la fiscalización de la actividad autorizada y entregará las instrucciones que estime pertinentes para un adecuado uso del lugar.
- K. Al término del arriendo, 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 produjera como consecuencia de esta ocupación.
- L. Utilizar el espacio arrendado única y exclusivamente para los fines contratados.

**Séptimo:** Será de exclusiva responsabilidad del arrendatario la contratación del personal necesario para el funcionamiento de la actividad autorizada, como así mismo, el pago oportuno de sus remuneraciones, cotizaciones previsionales y/o laborales, exigencias tributarias, de seguridad, entre otros, y cualquier otro gasto que demande de acuerdo a las condiciones del presente contrato.

**Octavo:** 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.

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



**Felipe Eduardo Rodas Krause**  
REPRESENTANTE LEGAL  
HIPERGREEN SPA



**Rafael Ortiz Correa**  
GERENTE  
JUNTA DE ALCALDES  
PROVIDENCIA, LAS CONDES Y LA REINA

A-

Felipe De Pujadas Abarde  
Abogado  
Junta de Alcal  
Providencia - Las Condes - La Reina