



CONTRATO DE ARRIENDO

INMUEBLE

En la Reina, a 1 de enero de 2024, 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 1600 m2 aproximadamente con el propósito de hacer uso de estos terrenos como instalación de estacionamientos.

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, Dimensión deberá, mediante la entrega de la póliza respectiva, la contratación de un seguro de responsabilidad civil para cubrir daños a terceros que se produzcan durante el evento y cuyo asegurado sea la Junta de Alcaldes Providencia Las Condes La Reina, por un monto mínimo de 2.000 UF, que incluya una cláusula de RCP (responsabilidad civil patronal) de 1.000 UF sea cubrir el resultado de eventuales acciones judiciales y extrajudiciales de terceros por los daños patrimoniales y extrapatrimoniales, ocasionados durante la vigencia del contrato, con una vigencia de 1 año desde su celebración.



A

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



Asimismo, por este acto, Dimensión, de conformidad a los artículos 1535 y siguientes del Código Civil y en el evento de transgredir las obligaciones establecidas este contrato, constituyendo todo lo anterior un incumplimiento contractual imputable a Dimensión, se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de \$734.000 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

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 enero de 2024 y tendrá un plazo de 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.

Quinto: La arrendataria se obliga a pagar mensualmente un canon de arriendo de **20 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 mayo de 2025 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.



A-

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

- B. Deberá instalar remarcadores de agua y electricidad para un mejor control y cobro de estos servicios, si fuese necesario.
- C. El arrendatario asume la obligación de mantener un buen control y ordenamiento, 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 del recinto, 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: La Junta de Alcaldes declara conocer las disposiciones de la Ley 20.393, sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, y comprender dicha normativa, así como las normas penales que se refieren a los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, soborno a funcionarios públicos, receptación, corrupción o soborno entre particulares, apropiación indebida, negociación incompatible, administración desleal, contaminación de cuerpos de agua y otros delitos vinculados a la Ley de pesca, todos señalados en la Ley 20.393.

Asimismo, declara estar en conocimiento de que Dimensión S.A. ha implementado un Modelo de Prevención de Delitos que busca prevenir y detectar la comisión de los delitos antes señalados.

En consecuencia, la Junta de Alcaldes:

1. Declara que las actividades que desarrolla son lícitas y que no ha incurrido anteriormente ni ha sido involucrado en conductas u operaciones que sean constitutivas de cualquiera de los delitos señalados en la Ley 20.393, declarando además no ser actualmente objeto de investigación alguna por parte del Ministerio Público relacionada con hechos que revistan esas características.
2. Reportará a través de los canales dispuestos por Dimensión S.A., u otros que resulten idóneos, acerca de cualquier conducta que observe por parte de trabajadores o prestadores de servicios de Dimensión S.A. que puedan significar la comisión de alguno de los delitos señalados en la Ley 20.393 o bien que puedan implicar alguna conducta fraudulenta. El Cliente declara que reportará especialmente cualquier conducta que pueda significar soborno a funcionarios públicos en los términos del artículo 250 del Código Penal.



A. Felipe De Pujado - Abogado
Junta de Alcaldes
Providencia - Las Condes - La Reina

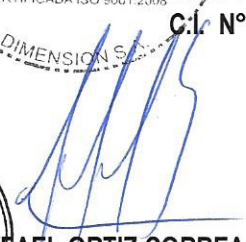
3. Colaborará con las investigaciones o solicitudes de información que requiera Dimensión S.A. respecto de la eventual comisión de delitos, especialmente respecto de los delitos señalados en la Ley N° 20.393, facilitando toda información o antecedentes que tenga en su poder que puedan aportar al éxito de la investigación de los hechos y establecimiento de las responsabilidades que correspondan.

Noveno: 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


Felipe De Fojas Abate
Abogado
Junta de Alcaldes
Providencia - Las Condes - La Reina