

## CONTRATO DE ARRIENDO

### INMUEBLE

En la Reina, a 1 de abril de 2025, entre la **Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina**, representada por su Gerente don **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 **ZINI SpA.**, Rut N° 77.732.732-1, representada por don **Felipe Andres Lorenzini Raty**, cédula nacional de identidad N° 19.686.423-7, ambos con domicilio en calle La Aurora 1600, departamento. 406, Comuna de Vitacura, Región Metropolitana, en adelante "**la arrendataria**", 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 arrendataria una parte de los terrenos con que cuenta el Parque Padre Hurtado de 225 metros cuadrados, ubicados en calle Padre Hurtado N° 2650, con el objeto que el arrendatario instale un container de 40 pies y ocupe dicho espacio para taller guitarra.

**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.

**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 de esta fecha y tendrá un plazo hasta el 31 de diciembre de 2025.

Con todo, podrá ponerse termino anticipado, sin derecho a indemnización alguna ni compensación, debiendo notificarse con 30 días de anticipación a la fecha de su término por carta certificada al domicilio de la arrendataria en los siguientes casos:

- a) Quiebra, insolvencia, liquidación forzosa o nombramiento de interventor del arrendatario;
- b) En caso de término de giro, liquidación o disolución del arrendatario;
- c) Incumplimiento del arrendatario de las obligaciones contraídas en el contrato. Se estimarán como tales, entre otras: retardo por más de 60 días en el pago de la renta de arrendamiento, o incumplimiento de cualquier otra obligación patrimonial pactada.
- d) En caso de incumplimiento de la cláusula tercera, se podrá terminar anticipadamente y en forma inmediata el Contrato;
- e) Por razones de interés público especialmente por requerimientos fundados de la Gobernación Regional o Municipalidades de Las Condes o La Reina;

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.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación y las restantes obligaciones del presente contrato de arriendo la arrendataria transferirá al momento de la celebración del contrato la suma de **5,6 UF exento de IVA** mediante transferencia bancaria a la arrendadora a la cuenta corriente N° 162-04113-06 del Banco de Chile. El valor de la UF deberá ser convertido a pesos al momento de la transferencia.

Una vez terminado y liquidado el contrato se hará devolución del monto anterior en pesos que fue entregado en garantía al arrendatario.

**Quinto:** La arrendataria se obliga a pagar mensualmente un canon de arriendo de **5,6 UF exento de IVA**.

Dicho monto, deberá ser pagado mediante transferencia bancaria a la arrendadora a la cuenta corriente 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.



**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 taller guitarra, bodegas y ejecución de faenas.
- B. Mantener el orden y la seguridad del recinto durante la vigencia del contrato.
- C. 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.
- D. 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
- 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. 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.
- H. La instalación de un remarcador de agua y luz para el pago de los servicios básicos.

**Séptimo:** 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 actividad de acuerdo con las condiciones del presente contrato.

**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**.



**Felipe Andres Lorenzini Raty**

**REPRESENTANTE LEGAL  
ZINI SpA**



**Rafael Ortiz Correa**

**GERENTE  
JUNTA DE ALCALDES**

