

FINIQUITO Y DESISTIMIENTO DE ACCIONES

CONTRATO DE ARRIENDO

ENTRE

EMPRESA ACN DEPORTES RECREACIÓN LTDA.

Y

JUNTA DE ALCALDES DE PROVIDENCIA, LAS CONDES Y LA REINA

En la Reina, a 1 de marzo de 2025, 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, ambos con domicilio en avenida Francisco Bilbao N° 8105, comuna de La Reina, en adelante la "**Junta de Alcaldes**" y, por otra parte, **Empresa ACN Deportes Recreación Ltda.**, en adelante **ACN**, representada por don **Carlos Encina Vázquez**, cedula nacional de identidad N° 8.668.597-3, ambos domiciliados en Nueva Bilbao N° 9495, comuna Las Condes, en adelante "el arrendatario, se acuerda el siguiente finiquito de contrato de arriendo y desistimiento de acciones:

ANTECEDENTES:

Con fecha 11 de enero de 2002 ambas celebraron contrato de arriendo de tres canchas de futbol, signadas con los números 1, 2 y 3 en el Sector Deportivo del Parque Padre Hurtado, por un período de tres (3) años, renovables, por un valor de **50 UF mensuales exentos de IVA** el primer año y luego incrementándose año a año en **10 UF mensuales**, estableciéndose la obligación de ACN de empastar para su uso las canchas 2 y 3. Asimismo, ACN se obligaba a la mantención de la totalidad de las canchas más el pago de los consumos básicos, al pago del 50% de lo recaudado por concepto de estacionamientos, y durante los meses de diciembre, enero y febrero ACN estaría exenta de pago.





Con fecha 5 de enero de 2005 se celebró un nuevo contrato de arriendo de tres canchas de futbol, signadas con los números 1, 2 y 3 en el Sector Deportivo del Parque Padre Hurtado, por un periodo de tres (3) años, renovables, por un valor de **70 UF mensuales exentos de IVA**, con las mismas principales cláusulas.

Con fecha 5 de enero de 2008, se celebró un nuevo contrato de arriendo de tres canchas de futbol, signadas con los números 1, 2 y 3 en el Sector Deportivo del Parque Padre Hurtado, por un periodo de tres (3) años, renovables, por un valor de **70 UF mensuales exentos de IVA**, con las mismas principales cláusulas del contrato de 5 de enero de 2005.

Con fecha 5 de enero de 2011, se celebró un nuevo contrato de arriendo de tres canchas de futbol, signadas con los números 1, 2 y 3 en el Sector Deportivo del Parque Padre Hurtado, por un periodo de tres (3) años, renovables, por un valor de **70 UF mensuales exentos de IVA**, con las mismas principales cláusulas del contrato de 5 de enero de 2008.

Con fecha 5 de enero de 2014 se celebró un nuevo contrato de arriendo de tres canchas de futbol, signadas con los números 1, 2 y 3 en el Sector Deportivo del Parque Padre Hurtado, por un periodo de tres (3) años, renovables, por un valor de **70 UF mensuales exentos de IVA**, con las mismas principales cláusulas del contrato de 5 de enero de 2011.

Con fecha 1 de enero de 2017 se celebró un nuevo contrato de arriendo de 4 Hectáreas para la instalación de canchas de futbol sintéticas en el sector deportivo del Parque Padre Hurtado ubicado en Nueva Bilbao N° 9495, comuna las Condes, Asimismo, ACN se obligaba a la mantención de la totalidad de las canchas más el pago de los consumos básicos, por un valor de **70 UF mensuales exentos de IVA** de marzo a noviembre de cada año, por tres años renovables. Asimismo, se señalaba que las instalaciones usadas son de propiedad de la Junta de Alcaldes.

Con fecha 1 de enero de 2020, se celebró un nuevo contrato de arriendo de 4 Hectáreas para la instalación de canchas de futbol sintéticas en el sector deportivo del Parque Padre Hurtado ubicado en Nueva Bilbao N° 9495, comuna las Condes, Asimismo, ACN se obligaba a la mantención de la



totalidad de las canchas más el pago de los consumos básicos, por un valor de **70 UF mensuales exentos de IVA** de marzo a noviembre de cada año, por tres años renovables. Asimismo, se señalaba que las instalaciones usadas son de propiedad de la Junta de Alcaldes.

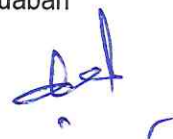
Con fecha 1 de marzo de 2021 se celebró una modificación de contrato de arriendo de 1° de enero de 2020, de 4 Hectáreas para la instalación de canchas de fútbol sintéticas en el sector deportivo del Parque Padre Hurtado ubicado en Nueva Bilbao N° 9495, comuna Las Condes. Asimismo, ACN se obligaba a la mantención de la totalidad de las canchas más el pago de los consumos básicos, por un valor de **70 UF mensuales exentos de IVA**, por cuatro (4) años renovables con la facultad de poner término anticipado con a lo menos 1 año de anticipación, modificándose el plazo de tres años ya pactado. Asimismo, se señalaba que las instalaciones usadas son de propiedad de la Junta de Alcaldes.

De forma paralela, ambas partes, firmaron con fecha 1 de marzo de 2021 un documento denominado carta compromiso mediante el cual ACN se obligaba a lo siguiente:

- 1.- Se comprometía a cambiar el pasto sintético de las cuatro canchas de fútbol del espacio arrendado
- 2.- Se comprometía a mejorar, reparar y reemplazar todas las estructuras metálicas que se encuentren defectuosas de las cuatro canchas de fútbol del espacio arrendado
- 3.- Se comprometía a construir e implementar cuatro canchas de pádel

Por su parte, se pactó en la carta compromiso que la inversión para las nuevas instalaciones y reparaciones debía ser obligatoriamente amortizada en un periodo no menor de diez años.

Con fecha 1 de noviembre de 2022 se pactó una modificación del contrato de arriendo de fecha 1 de marzo de 2021, de 4 Hectáreas, para la instalación de canchas deportivas de cualquier deporte, ya sea recreativo o competitivo, como asimismo la venta de materiales e insumos para la infraestructura deportiva en el sector deportivo del Parque Padre Hurtado ubicado en Nueva Bilbao N° 9495, Las Condes, por un valor de **92 UF mensuales exentos de IVA**. En todo lo no modificado continuaban las cláusulas del contrato de fecha 1 de marzo de 2021.



De esta forma, se reconoció la construcción de 6 canchas de pádel adicionales a las 4 pactadas en carta compromiso de 2021 como, asimismo, se autorizó la venta de pasto (insumo para infraestructura deportiva).

Asimismo, para el arriendo de las canchas de fútbol en horario nocturno se hizo necesaria para la instalación de 12 torres de iluminación para las referidas áreas deportivas, como, asimismo, la implementación de un grupo electrógeno para abastecer de energía eléctrica a las referidas torres.

Finalmente, con fecha 23 de enero de 2024, se notifica mediante carta certificada el término del precitado contrato, a partir del día 1° de marzo de 2025, por expresa aplicación de la cláusula cuarta de la modificación de contrato de arriendo de fecha 1° de marzo de 2021, que señala:

“CUARTO: El presente contrato tendrá duración de cuatro (4) años, a contar de la fecha del contrato, el cual podrá renovarse por periodos iguales, si ninguna de las partes manifiesta intención de ponerle termino. Si alguna de las partes, desea no renovar, al término del contrato, esto se deberá comunicar mediante carta certificada con a lo menos un año de anticipación. Se deja expresa constancia que las instalaciones usadas son de propiedad de la Junta de Alcaldes”.

PRIMERO: De esta forma, habiéndose terminado el contrato de arriendo de fecha 1 de marzo de 2021, con fecha 1 de marzo de 2025, las partes expresan que ambos contratantes, han cumplido, cabal y oportunamente las obligaciones contraídas en los sucesivos contratos y anexos de arriendo pactados,

estos son, los contratos de arriendo de fechas 11 de enero de 2002, 5° de enero de 2005, 5° de enero de 2008, 5° de enero de 2011, 5° de enero de 2014, 1° de enero de 2017, 1° de enero de 2020, anexo de 1° de marzo de 2021 y anexo 1° de noviembre de 2022, por lo que se dan el más amplio, irrevocable y completo finiquito a que haya lugar en derecho, sin reserva de derecho alguno, renunciando y/o desistiéndose de cualquier acción o reclamo judicial, extrajudicial, arbitral, administrativo o de cualquier naturaleza, sea civil, penal, laboral, tributaria y/o de cualquier otra índole o naturaleza legal a que pudiera tener derecho, por causa u con ocasión del hecho, o las relaciones de cualquier otra clase o naturaleza que hubiere o pudiere haber existido entre las Partes, declarando que nada se adeudan, recíprocamente, en razón de dichos contratos y anexos, y que no tienen cargo ni observación alguna que formular, declarando **ACN** en consecuencia que la **Junta de**



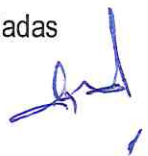
Alcaldes, nada le adeuda directa o indirectamente y que no tiene reclamo alguno que efectuar, con la sola excepción de lo que a continuación se señala:

En virtud que se pactará por la Junta de Alcaldes con un nuevo contratante el arriendo del mismo espacio de 4 hectáreas en el sector deportivo ubicado en Nueva Bilbao N° 9495, Las Condes, por el tiempo que la normativa municipal lo permita, lo que conlleva indefectiblemente a no poder cumplir el plazo de 10 años de amortización, de forma completa, tal como se pactó en la carta compromiso de 1 de marzo de 2021, se reconoce por este acto las mejoras útiles de **ACN** sobre el pasto sintético de cuatro canchas de fútbol del espacio arrendado; todas las estructuras metálicas de las cuatro canchas de fútbol del espacio arrendado, diez canchas de pádel, 12 torres de iluminación para las referidas áreas deportivas, como asimismo, un grupo electrógeno para abastecer de energía eléctrica a las referidas torres; al tratarse de mejoras útiles de conformidad al artículo 1936 del Código Civil, pudiendo el arrendatario separar y llevarse los materiales, sin detrimento de la cosa arrendada.

Con todo, por este acto **ACN** se obliga a arrendar, entregar en comodato o vender las referidas mejoras útiles al nuevo contratante del terreno por el tiempo y bajo las condiciones del nuevo contrato de arriendo del inmueble de 4 hectáreas, debiendo siempre esa convención entre **ACN** y el nuevo contratante, ceñirse estrictamente a los plazos y condiciones de la contratación entre el nuevo arrendatario y la **Junta de Alcaldes**.

El resto de las instalaciones tales como la cafetería, oficinas, camarines, instalaciones sanitarias y de red eléctrica, de conformidad a los contratos de fecha 1° de enero de 2017, 1° de enero de 2020, 1° de marzo de 2021, son de propiedad de la **Junta de Alcaldes**.

SEGUNDO: En consecuencia, el presente contrato de finiquito y desistimiento de acciones se suscribe por las partes voluntariamente, otorgándose el más amplio e irrevocable finiquito de la relación contractual existente entre ambas partes, renunciando expresamente a la interposición de cualquier acción judicial o administrativa derivada de los contratos de arriendo celebrados entre ambas partes, obligándose **ACN** a pactar el arriendo o comodato de las mejoras útiles ya señaladas





con el nuevo arrendatario, respetando los plazos y condiciones de ese nuevo contrato de arriendo con la Junta de Alcaldes.

TERCERO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

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

La personería de ambas partes no se inserta por ser conocida por ambos contratantes y a expresa petición de estas.

Carlos Encina Vázquez

REPRESENTANTE LEGAL

Empresa ACN Deportes Recreación Ltda

Rafael Ortiz Correa

GERENTE

JUNTA DE ALCALDES

PROVIDENCIA LAS CONDES LA REINA



Autorizo hoy la firma de don CARLOS MAURICIO ENCINAS VASQUEZ, cédula de identidad No. 8.668.597-3, quien expone hacerlo en representación de EMPRESA ACN DEPORTES RECREACIÓN LTDA. Santiago, 11 de abril de 2025.cvo.

