

MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRIENDO

INMUEBLE

En la Reina, a 1° de enero de 2025, 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 nacional 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 Estuardo Rodas Krause**, cedula nacional 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:

Antecedentes: Con fecha 1 de agosto de 2023 ambas partes celebraron contrato de arriendo de espacio de terreno en Avenida Valenzuela Puelma N° 9.300, La Reina, perteneciente al sector denominado Parque Padre Hurtado Oriente con una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2023.

Al haberse renovado el contrato ambas partes acuerdan modificarlo en lo siguiente:

Primero: La cláusula tercera se modifica por la siguiente:

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.

Por este acto, el arrendatario Hipergreen SPA, Rut. N° 77.647.202-6, de conformidad a los artículos 1535 y siguientes del Código Civil y en el evento de transgredir las obligaciones establecidas en este contrato, constituyendo todo lo anterior un incumplimiento contractual imputable a Hipergreen SPA, se obliga libre y soberanamente al pago de la suma de 42 UF 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.

Será de cargo de la arrendataria, la reparación de los daños causados en bienes municipales, públicos o privados, por accidentes, incendios, o cualquier otro siniestro que ocurra con motivo de las acciones e instalaciones que deba efectuar la arrendataria, por sí o por medio de terceros, para cumplir con cualquiera de las obligaciones que le impone el presente instrumento.

Asimismo, la arrendataria deberá contratar con una compañía de seguros que cuente con sucursal en Chile, un Seguro de Responsabilidad Civil por daños y/o lesiones propias y a terceros, que abarque todo tipo de accidentes y perjuicios que se produzcan a raíz o con ocasión de la ejecución del contrato de arriendo de espacio de terreno en calle Valenzuela Puelma N° 9300, la Reina por un valor equivalente a 800 U.F. (ocho cientos unidades de fomento) o su equivalente en dólares (USD) o en moneda nacional (pesos), con sublímite RC Patronal UF 200 por trabajador, señalando como beneficiario adicional a la Junta de Alcaldes. Asimismo, deberá contemplar Clausula de Inalterabilidad y responsabilidad civil cruzada.

Este seguro deberá estar vigente, como mínimo, desde los 10 días corridos siguientes a la suscripción del presente contrato y, al menos, hasta 30 días hábiles siguientes a la fecha de su término. La póliza deberá ser entregada a la Junta, dentro del mismo plazo, lo que será requisito para el pago de la primera cuota.

Por último, la arrendataria deberá acreditar el pago al contado o acreditar cada estado de pago.

El seguro para ser válido con ocasión de este contrato deberá contar con la aprobación de la unidad de legales de la Junta de Alcaldes y deberá siempre adicionarse como beneficiario a la Junta de Alcaldes

Segundo: La cláusula quinta se modifica por la siguiente:

Quinto: *El presente contrato tendrá una duración hasta el 31 de diciembre de 2025, pudiendo en todo caso terminar anticipadamente sin expresión de causa o por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales mediante comunicación escrita con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de término.*

Tercero: La cláusula sexta se modifica por la siguiente:

Sexto: *La arrendataria se obliga a pagar mensualmente como precio de arriendo **45 UF mensual más IVA** debiendo dicho monto, ser pagado mediante transferencia bancaria en la cuenta corriente número*



162-04113-06 del Banco de Chile cuyo comprobante deberá ser enviado al correo sandra.ortiz@juntadealcaldes.cl los primeros cinco días de cada mes.

En todo lo no modificado se mantienen íntegramente las cláusulas del contrato de fecha 1° de agosto de 2023

La presente modificación 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 Estuardo Rodas Krause
P/P HIPERGREEN SPA





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

