

MODIFICACIÓN
CONTRATO DE ARRIENDO
INMUEBLE

En la Reina, a 20 de mayo 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 **Villegas Ingeniería y Servicios Ltda.**, Rut N° 77.526.650-3, representada por don **Ivan Alejandro Villegas Zuñiga**, cedula nacional de identidad N° 9.854.719-3, ambos con domicilio en calle Radal 751, Comuna de Quinta Normal, en adelante "la arrendataria", se acuerda la siguiente modificación de contrato de arriendo:

ANTECEDENTES

Con fecha **1 de abril de 2023** ambas partes celebraron contrato de arriendo de inmueble de una parte de los terrenos con que cuenta el Parque Padre Hurtado de 600 metros cuadrados con una casa de 27,5 metros cuadrados, ubicados en calle Padre Hurtado N° 2830, con el objeto que sus vehículos (12 camiones) puedan estacionarse en el predio, como asimismo autorizar la instalación de 2 container para la ejecución de servicios en manejo del arbolado urbano para la Municipalidad de las Condes, todo con el objeto de arrendar estacionamientos e instalaciones en el sector denominado Samu del Parque Padre con una superficie de 600 metros cuadrados.

Habiéndose trasladado las dependencias de la Junta de Alcaldes que se mantenían en dicho lugar al sector denominado ex Constructora el Alba y manifestando la necesidad de contar con más espacio de arriendo por parte de la arrendataria, ambas partes modificaron el contrato de arriendo, a partir del **1 de junio de 2024**, quedando sus cláusulas como a continuación se señalan:

"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 600 metros cuadrados con una casa de 27,5 metros cuadrados, ubicados en calle Padre Hurtado N° 2830, con el objeto que sus vehículos (12 camiones) puedan estacionarse en el predio, como asimismo autorizar la instalación de 2 container para la ejecución de servicios en manejo del arbolado urbano



para la Municipalidad de las Condes más un galpón de 220 metros cuadrados ya existente y un comedor con baños y duchas de 100 metros cuadrados.

Segundo: La arrendataria destinará el terreno arrendado al giro de arriendo de estacionamientos e instalaciones en el sector denominado Samu del Parque Padre con una superficie total de 320 metros cuadrados.

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, deberá contratar una póliza de seguro de multirriesgo de incendio, robo y otros daños materiales del inmueble arrendado por un monto asegurado de **500 UF**, por toda la vigencia del contrato y cuyo beneficiario es la Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y la Reina (incorporada al depósito de pólizas bajo el código POL 120130911).

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 de cuatro años (4) terminando el día **31 de mayo de 2027**.

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, la no contratación de la póliza de multiriesgo o 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) En caso de termino anticipado del contrato de prestación de manejo de arbolado con la Municipalidad de Las Condes en licitación pública ID N° 2560-27-LR22;
- f) 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 se obliga a entregar una póliza de garantía de cumplimiento de contrato en general y de ejecución inmediata, incorporada al depósito de pólizas bajo el código (POL 120170020) por un monto asegurado de 500 UF cuyo beneficiario sea la Junta de Alcaldes Providencia Las Condes La Reina.

Quinto: La arrendataria se obliga a pagar mensualmente un canon de arriendo de **75 UF**. El antedicho valor podrá ser reajustado por sobre el IPC a requerimiento de la Junta de Alcaldes una vez al año (1 de junio del año respectivo).

El precio se pagará con una obligación de dar de **28,7 UF más IVA** y el saldo restante con las siguientes obligaciones de hacer:

1.- Dos jornadas de alza hombre con cuadrilla de 08:30 a 18:30 horas en cada jornada, por mes, de conformidad a requerimiento del Supervisor de Áreas Verdes de la Junta de Alcaldes justipreciado en **30 UF mensual**

2.- Ejecución de Proyecto de iluminación de cancha 7 en sector deportivo , esto es, proyecto eléctrico, más implementación eléctrica con materiales incluidos, más ejecutar alzamiento de torres de iluminación justipreciado en **11,5 UF mensual**



A handwritten signature in blue ink, located below the official stamp.

3.- Traslado de los contenedores que actualmente se utilizan por la Junta de Alcaldes como baño, ducha y oficina con el respectivo desplazamiento y conexión al sector de los áridos (ex constructora El Alba) por **4,8 UF mensual**

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.

Asimismo, la arrendataria se obliga, a que en caso de que la Junta de Alcaldes contrate a través de los procedimientos establecidos para compra de bienes y servicios en la Junta de Alcaldes, servicios de manejo de arbolado, cotizar los mismos valores en precios unitarios que ofertó para la licitación pública ID N° 2560-27-LR22 de la Ilustre Municipalidad de Las Condes y que en anexo adjunto se entiende formar parte integrante de este contrato.

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 estacionamientos, 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. Contratar una póliza de seguro de ejecución inmediata por un monto de 500 UF, por daños materiales y/o corporales a terceros derivados directamente del uso de terrenos dentro del Parque cuyo beneficiario sea la Junta de Alcaldes. Esta última se reserva el derecho a revisarla y solicitar una nueva póliza en caso de defectos en la emisión.
- F. Mantener el recinto y sus alrededores en perfectas condiciones de limpieza durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato.
- G. 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.
- H. 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.
- I. Se

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**".

PRIMERO: Ambas partes, luego de un estudio acabado de la ejecución del contrato de fecha 1° de junio de 2024, vienen en modificar la cláusula tercera quedando como sigue:

"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

Para todos los efectos contractuales se entenderá parte integrante del presente contrato y por tanto, obligará expresamente a la arrendataria la guía medioambiental del Parque Padre Hurtado y el procedimiento de prevención de riesgos para productoras y empresas subcontratistas de eventos a realizarse en el Parque Padre Hurtado".

Asimismo, ambas partes vienen en modificar la cláusula cuarta letra e) quedando como sigue:

e) En caso de termino anticipado del contrato de prestación de manejo de arbolado con la Municipalidad de Las Condes en licitación pública ID N° 2560-27-LR22; o en el caso de la no renovación del contrato de prestación de manejo de arbolado por parte de la Ilustre Municipalidad de las Condes

Finalmente, ambas partes vienen en modificar la cláusula quinta quedando como sigue:

"Quinto: La arrendataria se obliga a pagar mensualmente un canon de arriendo de **82,25 UF más IVA**. El antedicho valor podrá ser reajustado por sobre el IPC a requerimiento de la Junta de Alcaldes una vez al año (1 de junio del año respectivo).

El precio se pagará con una obligación de dar de **28,7 UF más IVA** y el saldo restante con las siguientes obligaciones de hacer:



A handwritten signature in green ink, consisting of a stylized 'A' shape.

1.- A partir del 1 de junio de 2025 y hasta el 31 de mayo de 2027, se realizarán trabajos de cuadrilla con alza hombre a requerimiento del supervisor de áreas verdes distribuidos en dos jornadas mensuales justipreciadas en **30 UF mensuales más IVA**.

Se deja establecido que los servicios de cuadrilla que se prestaron entre el 1 de junio de 2024 y el 31 de mayo de 2025 fueron los siguientes:

- Emergencia gravillea
- Servicio de poda en 2 días zona de acondicionamiento físico
- Emergencia nocturna Festival las Condes
- Tala de pino sector dimensión
- Poda de emergencia con corte de cable eléctrico sector el Tabo
- Instalación postes para cámaras de vigilancia (red de Internet)
- 2 días de alza hombre sector deportivo

Así ambas partes pactan que existe un saldo a favor para la Junta de Alcaldes de **174 UF más IVA** para trabajos de infraestructura no prestados entre el 1 de junio de 2024 y el 31 de mayo de 2025.

De esta manera, se sumaran a las 30 UF mensuales más IVA, **174 UF más IVA adicionales**, los que se dividirán por mes, contabilizando 24 mensualidades de **7,25 UF mas IVA mensuales, llegando a un total de 37,25 UF mensuales mas IVA**, para requerimientos de infraestructura de áreas verdes y sector deportivo, correspondiendo a servicios no prestados entre el 1 de junio de 2024 y el 31 de mayo de 2025 como asimismo a servicios que se prestarán a partir del 1 de junio de 2025 y hasta el 31 de mayo de 2027.

2.- Ejecución de Proyecto de iluminación de cancha 7 en sector deportivo, esto es, proyecto eléctrico, más implementación eléctrica con materiales incluidos, más ejecutar alzamiento de torres de iluminación justipreciado en **11,5 UF más IVA mensual**

3.- Traslado de los contenedores que actualmente se utilizan por la Junta de Alcaldes como baño, ducha y oficina con el respectivo desplazamiento y conexión al sector de los áridos (ex constructora El Alba) por **4,8 UF más IVA mensual**

Los antedichos valores serán liquidados mensualmente en una sola cuenta por el arrendatario, y posteriormente facturados en un solo instrumento tributario más IVA por parte de la Junta de Alcaldes, conforme al saldo que quede luego de restar del total del precio del arriendo la obligación de dar y las obligaciones de hacer aquí pactadas.

La liquidación se realizará mensualmente por la empresa Villegas Ingeniería y Servicios Ltda. a más tardar el último día hábil del mes, debiendo contar con el VB del Supervisor de Áreas Verdes de la Junta de Alcaldes y del Supervisor de Infraestructura en su caso.



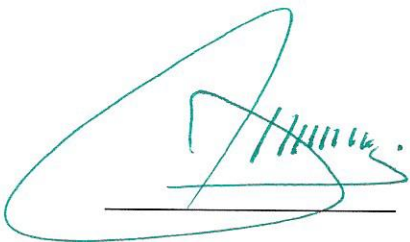
Dicho monto, deberá ser pagado mediante transferencia bancaria a la arrendadora a la cuenta corriente N° 162-04113-06 del Banco de Chile, dentro de los primeros cinco días de cada mes. El valor de la UF deberá ser convertido a pesos al momento de la transferencia.

Asimismo, la arrendataria se obliga, a que en caso de que la Junta de Alcaldes contrate a través de los procedimientos establecidos para compra de bienes y servicios en la Junta de Alcaldes, servicios de manejo de arbolado, cotizar los mismos valores en precios unitarios que ofertó para la licitación pública ID N° 2560-27-LR22 de la Ilustre Municipalidad de Las Condes y que en anexo adjunto se entiende formar parte integrante de este contrato”.

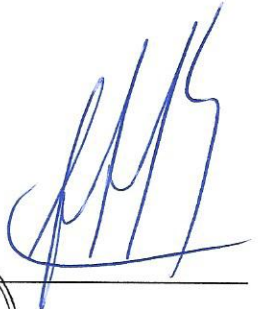
En todo lo no modificado rigen plenamente las clausulas del contrato de fecha 1 de junio de 2024.

La presente modificación de contrato de arriendo se otorga en dos ejemplares de idéntico tenor, fecha y validez, quedando uno en poder de la Arrendataria y uno en poder de La Junta de Alcaldes.

Para todos los efectos legales, las partes del presente contrato fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales.


Iván Villegas Zúñiga
REPRESENTANTE LEGAL
Villegas Ingeniería y Servicios Ltda




Rafael Ortiz Correa
GERENTE
JUNTA DE ALCALDES



