

CONTRATO DE ARRIENDO

INMUEBLE

En la Reina, a 3 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, 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 ISM SpA, Rut. N° 76.902.267-8, representada por don Mauro Suiz Espinosa, cédula nacional de identidad N° 17.947.018-7, ambos con domicilio en calle Agustinas 681, oficina 1309, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante, "el arrendatario", se acuerda el siguiente contrato de arrendamiento:

Primero: La Junta de Alcaldes, en su calidad de Administradora del Parque Padre Hurtado, da en arriendo a la empresa ISM SpA un espacio de terreno, con el propósito de hacer uso como instalación de faena, alojamiento, bodega y estacionamiento de vehículos y maquinaria, ubicado en Avenida Valenzuela Puelma N° 9.300, La Reina, perteneciente al sector denominado Parque Padre Hurtado Oriente, de aproximadamente 7000 metros cuadrados.

Asimismo, se arrienda un terreno contiguo al ya señalado de 1000 metros cuadrados para desarrollar la actividad de acopio de material.

Segundo: La arrendataria destinará el terreno arrendado al giro de faena, alojamiento, bodega y estacionamientos. 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.

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 de la Municipalidad respectiva deberán solicitarse por la administradora del inmueble, esto es, la Junta de Alcalde con su previo consentimiento.

Cuarto: 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: El presente contrato tendrá una duración de un (1) año a contar de la fecha del contrato. Sin embargo, podrá ponerse término sin expresión de causa con una anticipación de, a lo menos, treinta días, respecto del final del periodo, mediante carta dirigida a la otra parte al domicilio consignado en este instrumento.

La arrendataria se obliga a pagar mensualmente como precio de arriendo 183,9 UF más IVA y dicho monto, deberá ser pagado mediante transferencia bancaria o depósito bancario a la arrendadora en la cuenta corriente, número 162-04113-06, del banco de Chile cuyo comprobante deberá ser enviado al correo sandra.ortiz@juntadealcaldes.cl, o mediante cheque cruzado a nombre del arrendador, los primeros cinco días de cada mes.



El correo indicado será el medio de comunicación entre la arrendadora y el arrendador, para estos efectos el correo del arrendatario será contacto@suizcorp.cl y el de la parte arrendadora sandra.ortiz@juntadealcaldes.cl

Sexto: Serán obligaciones de la arrendataria las que se elevan a categoría de esenciales

- A. Solicitar y obtener los permisos de los organismos públicos respectivos, para utilizar como oficinas, bodegas estacionamientos.
- 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 1500 UF, por incendio, robo y daños materiales del inmueble arrendado cuyo beneficiario es la Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina (incorporada al Depósito de Pólizas bajo el código POL120210159)
- F. daños materiales y/o corporales a terceros derivados directamente del uso de terrenos dentro del Parque.
- 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.
- I. Deberá instalar remarcadores de agua y electricidad para un mejor control y cobro de estos servicios, si fuese necesario.
- J. El arrendatario asume la obligación de mantener el perfecto aseo, riego y orden de los 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.



- K. Será obligación del arrendatario la vigilancia y cuidado en forma permanente de sus instalaciones, cualquier siniestro que sufran las instalaciones ya sea robo, hurto, incendio u otro de cualquier naturaleza, la Junta de Alcaldes no será responsable.
- L. La Administración del Parque ejercerá la fiscalización de la actividad autorizada y entregará las instrucciones que estime pertinentes para un adecuado uso del lugar.
- M. Al término del arriendo, será responsabilidad del arrendatario desarmar todas las instalaciones y despejar el terreno, Salvo aquellas instalaciones que sean las originalmente puestas a disposición de la parte arrendataria, dejándolo limpio y libre de escombros y basura, respondiendo por cualquier deterioro que se produjera como consecuencia de esta ocupación.
- N. Utilizar el espacio arrendado única y exclusivamente para los fines contratados.

Séptimo: Será de exclusiva responsabilidad del arrendatario la contratación del personal necesario para el funcionamiento de la actividad autorizada, como así mismo, el pago oportuno de sus remuneraciones, cotizaciones previsionales y/o laborales, exigencias tributarias, de seguridad, entre otros, y cualquier otro gasto que demande de acuerdo a las condiciones del presente contrato.

Octavo: Será de cargo de la arrendataria, la contratación de todo el personal necesario, para el correcto funcionamiento de los estacionamientos que se emplazarán en la superficie arrendada.

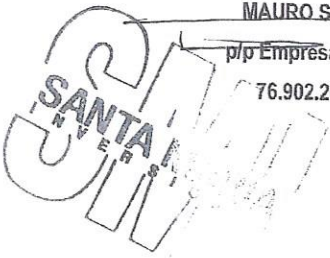
Noveno: El presente convenio se otorga en tres ejemplares de idéntico tenor, fecha y validez, quedando uno en poder de la Arrendataria y dos en poder de La Junta de Alcaldes.



MAURO SUIIZ ESPINOSA

p/p Empresa ISM SpA

76.902.267-8



RAFAEL ORTIZ CORREA

GERENTE

JUNTA DE ALCALDES

PROVIDENCIA, LAS CONDES Y LA REINA