JUNTA DE ALCALDES
PROVIDENCIA LAS CONDES Y LA REINA
Fco. Bilbao N° 8105, La Reina – Fono 22776206

CONTRATO DE ARRIENDO Y USO DE TERRENO

En la Reina, a 01 de Enero de 2021, entre la Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina, Rut N° 70.064.202-K, representada legalmente por su Gerente don Pedro Iván Páez Ceroni, cédula de identidad N° 8.101.842-1, ambos con domicilio en Francisco Bilbao N° 8105, comuna de La Reina, en adelante "la Junta de Alcaldes", y la Empresa "Constructora Big-El Alba Ltda.", Rut 76.451.005-4, representada por el señor Diego Villalobos Rivera, cédula de identidad N° 9.908.116-3, ambos con domicilio en Padre Hurtado N° 2639, comuna de La Reina, en adelante "La Constructora", se suscribe el siguiente contrato:

***Primero**: La Junta de Alcaldes, por medio de su representante, y en ejercicio de las facultades de administración ordinaria otorgadas por decreto 861 de fecha 26 de Julio de 1984, acuerda entregar en carácter de permiso precario por un período de cuatro años, a contar del 01 de enero de 2021, parte de los terrenos que componen el Parque Padre Hurtado, específicamente los ubicados en Valenzuela Puelma Nº 9300, al Oriente de Padre Hurtado en una superficie de 8.000m2. y de 10.000 m2. en Padre Hurtado N°2639, sector poniente, con el propósito de hacer uso de estos terrenos como oficinas, talleres, y explotación de áridos.*

***Segundo**: El permiso se otorga bajo las siguientes condiciones, que la constructora se obliga en este acto a cumplir:*

A) Deberá la constructora limpiar la Quebrada de Ramón, entre el puente Padre Hurtado y el Puente Emos, dos veces al año sin costo para la Junta de Alcaldes. Ante la eventualidad de que tuviese que limpiar la quebrada más de dos veces o ejecutar cualquier otro trabajo de movimiento de tierras, la Junta de Alcaldes deberá pagar por este concepto a razón de 1.2 UF. más Iva, la hora de excavadora; de 1.0 UF. más Iva la hora de cualquier otra máquina; 3.5 UF. más Iva, el día por cada camión tolva de 8m3, y el m3. de material estabilizado a razón de 0,17 UF más Iva, puesto sobre camión en el interior del Parque.

B) Todo trabajo solicitado por la Junta de Alcaldes, en relación al uso de maquinaria, deberá ser cobrado a los valores mencionados anteriormente.

C) La Constructora deberá apoyar, sin costo, al Parque (Junta de Alcaldes) y a la comunidad en su caso, con maquinaria ante la eventualidad de un aluvión.

D) La constructora deberá cumplir, con todas las normas de seguridad, de emisiones acústicas y contaminantes de acuerdo a los dictámenes y ordenanzas, de CONAMA, Mutual de Seguridad y de la Municipalidad en su caso.

E) La Constructora deberá asumir la obligación de mantener un buen control y ordenamiento de la maquinaria y trabajos que se ejecuten, como también de aseo, riego y funcionamiento de caminos y terrenos adyacentes a los que sean entregados; así mismo a mantener en perfecto estado las instalaciones en que se ejecuta su funcionamiento, con el objeto de brindar un buen servicio y una apropiada imagen del Parque Padre Hurtado.

F) Durante los períodos de no funcionamiento, la Constructora deberá mantener los camiones, maquinaria e instalaciones fuera de uso, siendo de su propia responsabilidad la vigilancia y cuidado en forma permanente.

G) Durante el período de arrendamiento será de exclusiva responsabilidad de la constructora, mantener el riego de árboles y arbustos, como del corte de pasto en terrenos adyacentes a los autorizados a ocupar.

H) La administración del Parque Padre Hurtado ejercerá la fiscalización de la actividad autorizada, pudiendo entregar las instrucciones pertinentes para un adecuado funcionamiento.

I) En los días de emergencia o preemergencia ambiental no podrá la constructora funcionar suprimiendo también el traslado de camiones o maquinarias conforme los establece la ley para estos casos.

***Tercero**: La Constructora se compromete a pagar por concepto de renta de arrendamiento la suma anual de 2.530 UF. Iva incluido, que serán cancelados en dos cuotas semestrales pagaderas los primeros 15 días de primer mes del semestre correspondiente, salvo acuerdo en contrario de las partes.*

***Cuarto**: El contrato será prorrogado por períodos iguales si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término.*

***Quinto**: La Constructora deberá responder por los ocasionales perjuicios o daños que el funcionamiento de la actividad autorizada pudiera ocasionar a los usuarios o a las instalaciones del Parque.*

***Sexto**: Será de exclusiva responsabilidad de la constructora, la contratación de personal necesario para el funcionamiento de la actividad autorizada; como así mismo el pago oportuno de las remuneraciones, cotizaciones previsionales y/o tributarias, de seguridad, etcétera. Y cualquier otro gasto que demande, la realización de la actividad, de acuerdo a las condiciones del presente contrato.*

***Séptimo**: Al término del contrato, las instalaciones construidas pasarán a propiedad de la Junta de Alcaldes, sin necesidad de indemnización alguna, quien podrá disponer libremente de ellas.*

***Octavo**: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia, para todos los efectos legales del presente contrato.*

***Noveno**: El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y fecha quedando uno en poder de la constructora y dos en poder de la Junta de Alcaldes.*

DIEGO VILLALOBOS RIVERA
CONSTRUCTORA
BIG-EL ALBA LTDA.

JUNTA DE ALCALDES · PROVIDENCIA, LAS CONDES Y LA REINA ·
GERENTE ADMINISTRADOR

PEDRO PAEZ CERONI
GERENTE
JUNTA DE ALCALDES