JUNTA DE ALCALDES
PROVIDENCIA LAS CONDES LA REINA
PARQUE PADRE HURTADO
Fco. Bilbao 8105, La Reina – Fono 22776206

CONTRATO DE ARRIENDO

ENTRE

INVERSIONES Y PROYECTOS CARIOLA SPA

Y

JUNTA DE ALCALDES DE PROVIDENCIA LAS CONDES Y LA REINA

En Santiago, a 01 de Marzo de 2021, entre, la **JUNTA DE ALCALDES DE PROVIDENCIA, LAS CONDES Y LA REINA,** RUT N° 70.064.202-K, representada por su Gerente y Representante Legal don Pedro Iván Páez Ceroni, RUT N°8.101.842-1, ambos domiciliados en Francisco Bilbao N°8105, Comuna de La Reina, en adelante e indistintamente "la arrendadora", y por la otra **INVERSIONES Y PROYECTOS CARIOLA SPA,** RUT N°76.689.014-8, representada por Carlos Eduardo Cariola Míguez, cédula de identidad N°11.845.000-0, ambos domiciliados en Padre Mariano 381, oficina 704, comuna de Providencia, Santiago, en adelante e indistintamente "la arrendataria", han convenido en la celebración del siguiente contrato de arriendo de un espacio de terreno de aproximadamente 2.000 m2, por el plazo y demás condiciones que se establecen en el presente instrumento y sus documentos anexos, de acuerdo a las cláusulas que siguen:

PRIMERO: El arrendador declara ser dueño de la propiedad Rol N° 2750-00002, ubicada en calle Valenzuela Puelma N° 9.400, Comuna de Las Condes, Santiago, la cual se encuentra inscrita, a fojas 15.531 número 16.943, del año 1963 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: La propiedad arrendada será utilizada por el arrendatario para instalación de faenas, oficinas y bodegas.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de $ 500.000 (quinientos mil pesos) netos. El pago se efectuará en el domicilio del arrendador mediante dinero en efectivo, transferencia bancaria, Vale Vista o cheque nominativo a nombre del arrendador, a más tardar el quinto día de cada mes, o el día inmediatamente siguiente, si este último fuese domingo o festivo.

CUARTO: El presente contrato comienza a regir desde el 1 de marzo de 2021, hasta el 31 de diciembre de 2025, tratándose de un contrato a plazo fijo. Al término de este plazo, el arrendador podrá renovar el arriendo de la propiedad por periodos de cuatro años en forma sucesiva o por el periodo que sea necesario, reajustando el valor señalado en el inciso tercero, de común acuerdo y que será formalizado mediante un anexo de contrato. No obstante, todo lo expresado precedentemente, el ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR podrán en cualquier momento dar término anticipado al contrato, mediante aviso enviado por carta certificada al domicilio de la contraparte señalado en la comparecencia, con a lo menos 30 días.

QUINTO: El valor del arriendo corresponde al uso del inmueble. El consumo de agua potable y electricidad corre por cuenta del arrendatario y será medido según lo que indiquen los remarcadores instalados en la propiedad arrendada.

SEXTO: PROHIBICIONES Queda expresamente prohibido a "el Arrendatario" subarrendar, dar en uso gratuito, ceder, total o parcialmente objeto de este contrato a cualquier título, como también los derechos y obligaciones que de él emanen; hacer variaciones estructurales en la propiedad sin la aprobación previa y escrita de el Arrendador o quien los represente; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto distinto al indicado en la cláusula segunda del presente instrumento.

SEPTIMO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: Queda prohibido a "el Arrendatario" y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente Contrato:

a) No pagar o pagar fuera del plazo estipulado en este contrato, la renta y servicios domiciliarios.

b) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este Contrato.

b) Ceder en todo o parte el Contrato a cualquier título, sin autorización previa. La cesión del Contrato con infracción de esta prohibición, hará a "el Arrendatario" responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el Arrendador.

Sin perjuicio de lo anterior, "El Arrendador" podrán poner término de inmediato al presente Contrato por las siguientes infracciones por parte de "el Arrendatario":

a) No mantener la propiedad el Inmueble en perfecto estado de conservación.

b) Atrasarse en el pago de la rentas cuentas de agua, electricidad, gastos comunes y demás que correspondieren.

a) Si causare al inmueble daños o perjuicios imputables a su negligencia o a la de sus trabajadores, dependientes, y en general, a las personas que visitan o concurren al inmueble arrendado.

En general, por el incumplimiento de cualquier obligación que emane del presente contrato.

OCTAVO: PREVENCIÓN DE RIESGOS. Se adjunta al presente contrato **ANEXO DENOMINADO "PREVENCIÓN DE RIESGOS EN OBRAS DE CONSTRUCIÓN"** el cual obligará al arrendatario a cumplir todas y cada una de las estipulaciones indicadas en dicho documento, el cual formará parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales. En caso de no cumplimiento por parte del arrendatario de los puntos indicados en anexo, el arrendador quedará liberado de todo tipo de responsabilidad ante sanciones administrativas, accidentes laborales,

y en general ante cualquier otro tipo de acciones u omisiones que pudieren generar el pago de algún tipo de indemnización tanto a personas naturales como jurídicas.

NOVENO: RESTITUCION DEL INMUEBLE.

El Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble inmediatamente en el momento que expire, se resuelva o termine el Contrato por cualquier causa. el Arrendatario se obliga a realizar dicha restitución mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de el Arrendador y entregándole los recibos que acrediten el pago total por concepto de suministro eléctrico, agua, patentes, derechos municipales, y cualquier otro servicio domiciliario general y especiales. El Arrendatario deberá restituir el Inmueble en igual estado que lo recibió, habida consideración del desgaste natural por el uso legítimo de sus instalaciones.

En caso de demora o simple retardo en la restitución del inmueble en la fecha correspondiente a su terminación, se devengará a favor de el Arrendador una multa diaria de 10 UF por cada día de demora en la restitución, ello como avaluación anticipada de los perjuicios por el retardo. Lo anterior no obsta a que el Arrendador pueda demandar junto con la multa por el retardo, los perjuicios efectivos experimentados por la demora en la entrega del Inmueble. Para estos efectos se entenderá que no existe restitución conforme si el inmueble no es entregado en las condiciones señaladas. Asimismo, la entrega parcial no es restitución conforme, por lo cual se entenderá igualmente incumplida la obligación de restitución y dará derecho al cobro de la multa moratoria y demás perjuicios.

La renta de arrendamiento se devengará igualmente hasta el día de la restitución conforme del inmueble.

DÉCIMO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD: Serán de cargo de "El Arrendatario" los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas o condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

DÉCIMO SEGUNDO: RESPONSABILIDAD POR ROBOS Y PERJUICIOS / SEGUROS. El Arrendador no responderá de manera alguna, por los hurtos y robos que puedan ocurrir en el inmueble ni en el área de estacionamientos, ya sea respecto de los bienes del Arrendatario, de sus dependientes, o de terceros, ni por otros daños o perjuicios que pueda afectarles derivados de incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad, de calor, acción de roedores o cualquier otro accidente, o hechos que provengan de caso fortuito, fuerza mayor u obra de terceros, cuyas consecuencias afecten al inmueble o a bienes o valores de propiedad del Arrendatario o terceros, o a la integridad física de las personas que transitan u ocupan el Inmueble.

DÉCIMO TERCERO: Domicilio y resolución de controversias. Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de

Santiago, y para todos los efectos judiciales y extrajudiciales de este contrato se someten a la competencia sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO CUARTO: Copias del contrato. El presente contrato se firma en 4 ejemplares del mismo tenor, quedando dos de ellos en poder de la arrendadora y dos en poder de la arrendataria.

DÉCIMO QUINTO: Personerías.

La personería de don Carlos Cariola Míguez para actuar en representación de Inversiones y Proyectos Cariola SPA. consta de Escritura Pública de fecha 13 de diciembre de 2017 otorgada en la Notaría de Juan Ricardo San Martín.

La personería de don Pedro Iván Páez Ceroni, para representar a La Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina, consta de Escritura Pública de fecha 13/06/2001, otorgada en la Notaría de Gonzalo Hurtado Morales.

Carlos Cariola Míguez

11.845.000-0

Inversiones y Proyectos Cariola SPA

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

Pedro Iván Páez Ceroni

8.101.842-1

Gerente

Junta de Alcaldes de Providencia Las Condes La Reina