



PROVIDENCIA, 19 MAR 2026

EX.N° 399 /VISTOS: Lo dispuesto en el Artículo 3° y 8° de la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, y las facultades conferidas por los Artículos 5 letra d), 12 y 63 letra i) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y

CONSIDERANDO: 1.- El Informe Final N° 56 de 2012, de la Contraloría General de la República.

2.- Que, mediante Decreto Alcaldicio EX. N° 633 de fecha 30 de abril de 2019, se aprobaron las Bases Administrativas, Bases Técnicas y se llamó a propuesta pública para el "CONCURSO CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACION ARQUITECTONICA, GESTION Y ADMINISTRACION".

3.- Que, mediante Decreto Alcaldicio EX. N° 664 de 31 de mayo de 2019, se ratificaron las "ACLARACIONES número uno y número dos", entregadas en la propuesta pública antes mencionada.

4.- Que, mediante Decreto Alcaldicio EX. N° 904 de 28 de junio de 2019, se ratificaron las "ACLARACIONES de la número tres a la número seis" y las RESPUESTAS A CONSULTAS de la número uno a la número ciento cuatro, entregadas en la propuesta pública antes mencionada.

5.- Que, mediante Decreto Alcaldicio EX. N° 1075 de 29 de julio de 2019, se ratificaron "ACLARACIONES de la número siete a la número nueve" y RESPUESTAS A CONSULTAS de la número ciento cinco a la número ciento cuarenta, entregadas en la propuesta pública antes mencionada.

6.- Que, mediante Decreto Alcaldicio EX. N° 1726 de 13 de noviembre de 2019, se ratificó la ACLARACIÓN número diez, entregada a los oferentes, en la propuesta antes mencionada.

7.- Que, mediante Decreto Alcaldicio EX. N° 1845 de 20 de noviembre de 2019, se ratificó la ACLARACIÓN número once, entregada a los oferentes, en la propuesta antes mencionada.



HOJA N°2 DE DECRETO ALCALDICIO EX.N° 399 / DE 2026.-

8.- Que, mediante Decreto Alcaldicio EX. N°348 de 27 de febrero de 2020 la Municipalidad adjudicó el "CONCURSO CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN y ADMINISTRACIÓN", a la empresa INVERSIONES LAS ARENAS LIMITADA, RUT N°99.507.730-2, la que, conforme lo establecido en el inciso final letra b) del numeral 11.2. de las Bases Administrativas de la propuesta pública, se constituyó en sociedad MERCADO PROVIDENCIA S.A., RUT N°77.350.459-8.

DECRETO:

1.- Apruébase en todas y cada una de sus partes el contrato denominado "CONCURSO CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN y ADMINISTRACIÓN", suscrito mediante escritura pública de fecha 8 de junio de 2021, ante Notario Público don Cosme Fernando Gomila Gatica, titular de la cuarta Notaría de Santiago, bajo el Repertorio N°4.318/2021; en virtud del Decreto Alcaldicio EX.N° 348 de fecha 27 de febrero de 2020; y N°61 de 22 de enero de 2021:

Rep. N°: 4.318/2021.-

O.t. N°: 341.943.-

"CONTRATO

"CONCURSO CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACIÓN

ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN"

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

y

MERCADO PROVIDENCIA S.A.

EN SANTIAGO DE CHILE, a ocho de Junio del año dos mil veintiuno, ante mí, COSME FERNANDO GOMILA GATICA, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada número trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, Comuna de Santiago, comparecen: por una parte, la MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA, Rol Unico Tributario número sesenta nueve millones setenta mil trescientos guión nueve, representada por su Alcaldesa doña EVELYN MATTHEI FORNET, [REDACTED], [REDACTED],



HOJA N°3 DE DECRETO ALCALDICIO EX.N° 399 / DE 2026.-

[REDACTED], cédula nacional de identidad número [REDACTED]
[REDACTED], ambas con domicilio en Avenida Pedro de Valdivia número novecientos sesenta y tres, comuna de Providencia, en adelante "la Municipalidad"; y por la otra parte, la empresa **MERCADO PROVIDENCIA S.A.**, Rol Unico Tributario número setenta y siete millones trescientos cincuenta mil cuatrocientos cincuenta y nueve guión ocho, representada legalmente por don **ÁLVARO JADUE MELNICK**, [REDACTED], cédula nacional de identidad número [REDACTED]
[REDACTED], ambos domiciliados en calle Constitución número cincuenta y tres, comuna de Providencia, en adelante "el Concesionario"; y, ambas, en adelante las "Partes", los comparecientes [REDACTED] a quienes doy fe de conocer por haberme acreditado sus identidades con sus cédulas personales y exponen; **PRIMERO:** Mediante Decreto Alcaldicio EX. número seiscientos treinta y tres de treinta de Abril de dos mil diecinueve, se aprobaron las Bases Administrativas, Bases Técnicas y se llamó a propuesta pública para el "**CONCURSO CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACION ARQUITECTONICA, GESTION Y ADMINISTRACION**"; mediante Decreto Alcaldicio EX. número setecientos setenta y cuatro de treinta y uno de Mayo de dos mil diecinueve, se ratificaron las "ACLARACIONES número uno y número dos", entregadas en la propuesta pública antes mencionada, por Decreto Alcaldicio EX. número novecientos cuatro de veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, se ratificaron las "ACLARACIONES DE LA número tres a la número seis" y las RESPUESTAS A CONSULTAS de la número uno a la número ciento cuatro, entregadas en la propuesta pública antes mencionada; mediante Decreto Alcaldicio EX. número mil setenta y cinco de veintinueve de Julio de dos mil diecinueve, se ratificaron las "ACLARACIONES DE LA número siete a la número nueve" y las RESPUESTAS A CONSULTAS de la número ciento cinco a la número ciento cuarenta, entregadas en la propuesta pública antes mencionada; mediante Decreto Alcaldicio EX. número mil setecientos veintiséis de trece de Noviembre de dos mil diecinueve, se ratificó la ACLARACION número diez, entregada a los oferentes, en la propuesta antes mencionada; por Decreto Alcaldicio EX. número mil ochocientos cuarenta y cinco de veinte de Noviembre de dos mil diecinueve, se ratificó la ACLARACION número once, entregada a los oferentes, en la propuesta antes mencionada. Forman parte integrante del presente contrato (en adelante, el "Contrato de Concesión"), y se aplicarán en forma supletoria a éste: la Ley número diecinueve mil trescientos del Medio Ambiente y su Reglamento; la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco Orgánica Constitucional de Municipalidades; la Ley diecinueve mil cuatrocientos veinticinco de mil novecientos noventa y cinco sobre Concesiones de

HOJA N°4 DE DECRETO ALCALDICIO EX.N° 399 / DE 2026.-

Subsuelo de Bienes Nacionales de Uso Público, y toda la legislación y reglamentación aplicables a las Municipalidades, sus contratos y en especial, las normas de la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y la Ley de Rentas Municipales (D.L. número tres mil sesenta y tres de mil novecientos setenta y nueve), y las modificaciones de ellas y todas las demás que tengan alguna relación con la materia de esta licitación y, en general, todas las demás Leyes, Decretos Supremos, Decretos con Fuerza de Ley, Reglamentos y Ordenanzas Municipales que tengan alguna relación con las materias de esta contratación. **SEGUNDO:** En conformidad con lo dispuesto en REF.; número ochocientos un mil ochocientos ochenta y tres / veintiuno emitido por la Unidad Jurídica de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, y conforme lo dicho en Memorándum número novecientos noventa y seis de dieciséis de enero de dos mil veinte, de la Secretaría Comunal de Planificación, en el Acuerdo número mil ochenta y ocho adoptado en Sesión Ordinaria número ciento veintiocho de fecha veintiuno de Enero de dos mil veinte, del Concejo Municipal, y finalmente por Decretos Alcaldicios EX. número trescientos cuarenta y ocho de veintisiete de febrero de dos mil veinte, y número sesenta y uno de veintidós de enero de dos mil veintiuno, la Municipalidad adjudicó a la empresa **INVERSIONES LAS ARENAS LIMITADA**, RUT número noventa y nueve millones quinientos siete mil setecientos treinta guión dos, actualmente la sociedad **MERCADO PROVIDENCIA S.A.**, RUT número setenta y siete millones trescientos cincuenta mil cuatrocientos cincuenta y nueve guión ocho, el "**CONCURSO CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN y ADMINISTRACIÓN**", en adelante, la "Concesión". **TERCERO:** Las Partes deberán dar cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria existente sobre la materia, las Bases Administrativas y Bases Técnicas, Aclaraciones, Respuestas a Consultas, oferta del Concesionario, por los términos del Contrato de Concesión y demás antecedentes del proceso y cualquier otra normativa legal y reglamentación que digan relación con la materia o naturaleza del requerimiento que se licita. Supletoriamente se les aplicarán las normas de Derecho Público y, defecto de ellas, las normas de Derecho Privado, documentos que forman parte integrante del presente Contrato de Concesión. El Concesionario entrega en este acto a la Dirección Jurídica de la Municipalidad la siguiente documentación: a) Al momento de la firma del Contrato de Concesión, deberá acompañar copia de la documentación que acredite la constitución legal de Concesionario (escritura pública de constitución y modificación de sociedad y protocolización del extracto social y su inscripción en el Registro de Comercio y publicación de este en el Diario Oficial dentro del plazo legal, certificado de vigencia de





HOJA N°5 DE DECRETO ALCALDICIO EX.N° 399 / DE 2026.-

la sociedad otorgado a la fecha con notas marginales) y la personería del representante legal. Para el caso en que exista un texto refundido, deberán acompañarse los citados documentos sólo a partir de dicho texto. b) Presentación detallada del equipo de trabajo que participará en la etapa correspondiente. c) Entregar la garantía por fiel y oportuno cumplimiento del contrato a que se refiere el punto doce de las Bases Administrativas correspondiente a la Etapa uno de Desarrollo Proyecto Definitivo. **CUARTO:** La Inspección Municipal del Contrato de Concesión (en adelante IMC) para la **Etapa uno Desarrollo Proyecto Definitivo**, estará a cargo de la Secretaría Comunal de Planificación y el funcionario a cargo será determinado por aquella Unidad Municipal, de acuerdo a la información y documentación que presente la Municipalidad al Concesionario. El Concesionario llevará un Libro de Concesión, proporcionado por la Municipalidad, donde se anotarán las instrucciones, se dejará constancia de eventuales deficiencias u observaciones que merezcan la ejecución del Contrato de Concesión. De igual modo se formalizarán las comunicaciones con el Concesionario, solicitudes, encargos, plazos, etc., y además por este mismo medio se notificarán las multas que eventualmente apliquen y resoluciones que afecten al Concesionario. Para la etapa de Desarrollo Definitivo del proyecto este Libro deberá permanecer en las oficinas del IMC. Para el caso de las etapas de Construcción y Habilitación y la de explotación deberá permanecer en el recinto Mercado Municipal de Providencia, en adelante, indistintamente, "Bien Concesionado". En él se anotarán a lo menos los siguientes antecedentes; a) Fecha de inicio del Contrato de Concesión. b) Todas las observaciones e instrucciones del IMC, incluyendo la aplicación de multas. c) Las respuestas, descargos y observaciones del Concesionario. d) Información de las inspecciones del IMC. e) Las notificaciones de las modificaciones contractuales. f) Otras observaciones que se establezcan en las Bases Técnicas y Administrativas. Toda anotación y exigencia de parte del IMC deberá registrar a cabalidad el desarrollo de ésta. Es decir, la exigencia debe ser respondida por el Concesionario, aclarando o justificando los hechos y si procede ejecutando otras acciones correctivas. Se considerará una notificación al Concesionario cualquier anotación en el Libro de Concesión aun cuando éste no haya firmado su recepción conforme, entendiéndose que es su responsabilidad o la del supervisor del Concesionario acreditado ante la IMC, revisar periódicamente y firmar el Libro cada vez que se registren las novedades suscitadas y tomar las acciones correctivas que deberá evaluar Inspección Municipal del Contrato. Se entenderá también como notificación válida el envío de un correo electrónico al Concesionario. La IMC tendrá además las atribuciones y obligaciones establecidas en el Decreto Alcaldicio número ochocientos seis, de fecha ocho de mayo

HOJA N°6 DE DECRETO ALCALDICIO EX.N° 399 / DE 2026.-

de dos mil diecisiete, que aprueba el "Instructivo para el control de contratos de obras, de Concesión, de servicios, de proyectos o consultorías", el cual se adjunta como Anexo al presente Contrato de Concesión. Podrán nombrarse distintas Unidades Técnicas, según la Etapa de Ejecución de la Concesión. **QUINTO:** Por el presente acto, el Concesionario declara: (i) Que es una sociedad anónima cerrada debidamente constituida conforme a las Leyes de la República; (ii) Que su escritura pública de constitución cumple con los requisitos que al efecto establece la Ley dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedad Anónimas y, en particular, deberá contener, al menos, las siguientes menciones relativas al: a) Objeto exclusivo de ejecución, construcción y explotación de la "CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN y ADMINISTRACIÓN"; (b) duración no inferior al plazo de concesión ofertado aumentado en un año desde su fecha de constitución; (c) un capital mínimo de mil millones de pesos, suscritos y pagados al momento de su constitución; d) que el adjudicatario ha suscrito un mínimo de acciones de la sociedad equivalente a un cincuenta por ciento del capital suscrito y pagado, y mantener dicho porcentaje durante la vigencia de la Concesión, sin perjuicio de la posibilidad de Inversiones las Arenas Limitadas de poder transferir su participación en la sociedad concesionaria, conforme se indica en el punto (iii) siguiente. (iii) Que la transferencia de todo o parte de este cincuenta por ciento, del adjudicatario, en su calidad de socio del Concesionario deberá ser autorizada previamente por la Municipalidad, de acuerdo al procedimiento señalado en el artículo treinta y siete de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco Orgánica Constitucional de Municipalidades; y, (iv) Que con fecha treinta de abril de dos mil veintiuno ha hecho entrega a la Dirección Jurídica de la Municipalidad, de todos los antecedentes legales otorgados en su constitución, tales como, copia autorizada de la escritura de constitución, copia de la inscripción del extracto en el Registro de Comercio, copia de la publicación en el Diario Oficial, copia de la reducción a escritura pública de la primera sesión de directorio en que se nombre y faculte al representante de la sociedad concesionaria y copia del Rut de la sociedad. **SEXTO:** El Contrato de Concesión involucra los siguientes montos de las inversiones que se detallan en la Propuesta Plan de inversión Mediano y Largo Plazo del Concesionario: uno Inversión inicial: UF cuatrocientos quince mil. dos.- Inversiones a mediano y largo plazo UF cuatrocientos treinta y cinco mil Inversión total (uno.- + dos.-) UF ochocientos cincuenta mil. Esta adjudicación no irroga gastos para la Municipalidad. **SÉPTIMO:** Los plazos del Contrato de Concesión serán los siguientes: Etapa uno: Desarrollo Proyecto Definitivo ciento veinte a ciento ochenta días Etapa dos: Ejecución de obras de construcción y habilitación dos



HOJA N°7 DE DECRETO ALCALDICIO EX.N° 399 / DE 2026.-

años Etapa tres: Explotación de la concesión veinticinco años. Lo anterior, es sin perjuicio: de la posibilidad que tiene el Concesionario de solicitar la suspensión de los mismos conforme los términos y condiciones que establece la Cláusula Décimo Tercero de este Contrato de Concesión. **OCTAVO:** La Municipalidad se reserva el derecho de aplicar sanciones al Concesionario en el caso de que no haya dado cumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en las Bases que rigieron el proceso licitatorio, el Contrato de Concesión y/o aquellas que le impone la Ley. Detectada una situación que amerite la aplicación de multas, se le notificará al Concesionario, mediante la correspondiente anotación a través del Libro de Concesión, indicándose al efecto la infracción cometida, los hechos que la constituyen y el monto de la multa. A contar de la notificación de la comunicación precedente, el Concesionario tendrá un plazo de cinco días hábiles, para efectuar sus descargos en relación al eventual incumplimiento, acompañando todos los antecedentes que estime pertinentes, al Director de la Unidad Técnica, dejando además constancia de sus descargos a través del Libro de Concesión. Vencido el plazo sin presentar descargos, se confirmará la aplicación de la multa, a través de memorando del Director de la Unidad Técnica del Contrato, y se notificará al Concesionario mediante la anotación en el Libro de Concesión. Si el Concesionario hubiera presentado descargos en tiempo y forma, el Director de la Unidad Técnica del Contrato tendrá un plazo de hasta diez días hábiles a contar de la recepción de los mismos, para rechazarlos o acogerlos de manera fundada y razonada, total o parcialmente, debiendo pronunciarse expresamente sobre todos y cada uno de los descargos presentados, lo que se determinará mediante memorando del mismo Director, el cual deberá contar con la visación del Director de Control Municipal. Dicha decisión quedará ejecutoriada con la notificación al Concesionario mediante la respectiva anotación en el Libro de Concesión u otro medio idóneo. Encontrándose ejecutoriadas las multas aplicadas, el Concesionario se encontrará obligado al pago de las mismas en Tesorería Municipal. El monto de las multas será el que se indica en el punto número uno cuatro punto dos de las Bases Administrativas, las cuales serán notificadas por la IMC para efectos de su aplicación. Las multas enunciadas no se aplicarán si el incumplimiento se produce por razones de fuerza mayor o caso fortuito, en similares términos a los descritos en el artículo cuarenta y cinco del Código Civil Chileno. Para lo anterior, el Concesionario deberá entregar, en el plazo de cinco días hábiles de ocurrido el hecho, un informe fundado a la IMC, la que podrá consultar con el Director la Unidad Técnica o bien solicitar opinión de otra Dirección en orden a establecer que los hechos invocados efectivamente configuran el caso fortuito o la fuerza mayor alegada y que tales





HOJA N°8 DE DECRETO ALCALDICIO EX.N° 399 / DE 2026.-

hechos se encuentran comprobados. En caso de ser efectivo lo anterior y sólo si fuere además procedente, se podrá ampliar el plazo de vigencia del Contrato de Concesión por un término equivalente a la duración del impedimento, mediante la dictación del respectivo Decreto Alcaldicio, previa comunicación a través del Libro de Concesión.

NOVENO: Será responsabilidad exclusiva del Concesionario la correcta ejecución del Contrato de Concesión de conformidad establecido en el presente contrato, las Bases administrativas y Bases Técnicas, propuesta presentada e instrucciones del IMC; esta responsabilidad se extiende desde la notificación de la adjudicación hasta la liquidación del Contrato de Concesión. Esta obligación no exime al Concesionario de la responsabilidad civil que le corresponde durante el plazo que establece la Ley. El Concesionario será responsable ante terceros de todo daño, detrimento o perjuicio que ocasione con motivo de la presente Concesión, cualquiera sea su causa u origen. En consecuencia, a la Municipalidad no le cabe responsabilidad alguna al efecto. Además, el Concesionario será el único empleador de los trabajadores dependientes que ocupe en la ejecución del Contrato de Concesión, salvo aquellos que sean subcontratados en virtud de la cláusula Vigésimo Primera de este Contrato y se obliga a cumplir respecto de ellos todas las obligaciones y responsabilidades que les imponen las leyes chilenas, no teniendo la Municipalidad vinculación alguna, ni con estos trabajadores, ni con las personas que el Concesionario contrate a honorarios o subcontrata. En caso de incumplimiento del Concesionario de las obligaciones que le impone el Contrato de Concesión o de las obligaciones laborales pecuniarias o previsionales con sus trabajadores, la Municipalidad estará facultada para hacer efectiva la garantía de fiel y oportuno cumplimiento, administrativamente y sin necesidad de requerimiento ni acción judicial o arbitral alguna. Lo anterior es sin perjuicio de las acciones que la Municipalidad pueda ejercer para exigir el cumplimiento forzado de lo pactado o la resolución del Contrato de Concesión, en ambos casos con la correspondiente indemnización de perjuicios. El incumplimiento comprende también el cumplimiento imperfecto o tardío de las obligaciones del Concesionario. Durante todo el período del Contrato de Concesión, el Concesionario deberá: a) Desarrollar el proyecto definitivo en un plazo máximo de ciento veinte días, contados a partir del día de suscripción del Contrato de Concesión. b) Ejecutar las obras de construcción y habilitación de los recintos dentro de los plazos establecidos. e) Estructura de gestión y administración (infraestructura de oficina, personal y equipamiento. d) Seguros y Garantías a la Municipalidad, Estos incluyen la contratación de los seguros de los bienes concesionados, considerando a lo menos la cobertura de edificios municipales y sus contenidos. e) Mantener y explotar a

6

su costo el área de Concesión, de acuerdo con lo establecido en las Bases Técnicas y Administrativas. La mantención del área de Concesión se refiere al inmueble, su equipamiento y entorno inmediato. f) Cumplir con la Normativa Vigente respecto a las obligaciones Laborales y Previsionales, así como también la relativa a la Higiene y Seguridad respecto a todos los trabajadores que desempeñen alguna función, con ocasión del cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato de Concesión. g) Mantener informada, en forma escrita y actualizada a la IMC, respecto de todos los trabajadores involucrados en la Concesión, con los respectivos Certificados de la Inspección del Trabajo que la ley establece. h) Acusar recibo de cualquier comunicación o instrucción que se efectúe desde la Municipalidad debiendo atender ésta en el plazo que le señale la IMC por escrito (a través del Libro de Concesión). i) Disponer de los recursos humanos, técnicos y de infraestructura que sean necesarios para asegurar el cumplimiento de los requerimientos de la Municipalidad, relacionados con el desarrollo del Contrato de Concesión y definidos en las Bases Técnicas. j) Informar oportunamente a la IMC de la Municipalidad las dificultades o impedimentos detectados y que afecten potencialmente, al buen cumplimiento del contrato, cuando corresponda. k) Reemplazar al personal que la IMC le solicite. l) Los materiales no utilizables deberán ser retirados por el Concesionario y enviados a un botadero autorizado, previa autorización de la IMC. Hecho lo anterior, el Concesionario deberá entregar copia del comprobante de pago correspondiente. m) Informar a la Municipalidad, dentro de un plazo de cinco días corridos contados desde la fecha de entrega del Bien Concesionado, el nombre del Experto en Prevención de Riesgos designado en relación al Contrato de Concesión, como así también cualquier cambio que se produzca y toda otra información necesaria para dar cumplimiento a la normativa legal aplicable al régimen de subcontratación. n) Dar estricto cumplimiento a los plazos de inicio de las obras encargadas conforme a los cronogramas establecidos y especificaciones establecidas en las Bases Técnicas y Administrativa, dando cumplimiento durante todo el período de vigencia del Contrato de Concesión a todas las condiciones y requerimiento establecidas en éstas. o) Dar cumplimiento a todas las leyes, decretos, reglamentos y en general, norma legal, reglamentaria, medioambiental y/o administrativa, que tenga relación con las obras materia de la presente contratación. p) El Concesionario deberá designar un encargado o supervisor a cargo del Contrato de Concesión, con experiencia en las materias de ejecución del Contrato de Concesión, responsable de la ejecución de éste con quien deberá entenderse y coordinarse con la IMC y velar por el correcto desarrollo de la Concesión. Dicho supervisor deberá ser ubicable en forma permanente, para lo cual

7

HOJA N°10 DE DECRETO ALCALDICIO EX.N° 399 / DE 2026.-



sin perjuicio de la posibilidad que tiene el Concesionario de solicitar la suspensión de los mismos conforme los términos y condiciones que establece la Cláusula Décimo Tercero de este Contrato de Concesión. Cada una de estas situaciones se deberán dejar consignadas en el respectivo Libro de Control del Contrato, como también sancionarlas por Decreto Alcaldicio en el caso de solicitar extensión de plazo. Al término de la Etapa uno deberá suscribirse la respectiva Acta de Término de la Etapa uno, la cual deberá ser sancionada por Decreto Alcaldicio. **Etapa dos: Ejecución de Obras de Construcción y Habilitación** Finalizada la Etapa uno, y dentro de los cinco días hábiles siguientes, se dará comienzo a la Etapa dos de la Concesión, la cual se iniciará con la suscripción entre las Partes del Acta de Inicio de la Ejecución de las Obras de Construcción, Habilitación y entrega del Bien Concesionado. Esta Etapa contempla una duración de dos años y concluirá con la recepción provisoria de las obras propias que le corresponda realizar al Concesionario, (las cuales no incluyen las obras de habilitación de los locatarios), sin observaciones por parte de la Dirección de Obras Municipales, quien dictará el decreto correspondiente. Lo anterior, es sin perjuicio de la posibilidad que tiene el Concesionario de solicitar la suspensión de los mismos conforme los términos y condiciones que establece la Cláusula Décimo Tercero de este Contrato de Concesión. **Etapa tres: Explotación de la Concesión** Concluida la Etapa dos, se procederá al inicio de la etapa de explotación, desde que el Concesionario inicie su apertura a público o se encuentren habilitados los locales por parte de los locatarios dentro de un plazo máximo de seis meses contados desde la recepción provisoria antes indicada, lo que suceda primero. La etapa de explotación durará **veinticinco años**. Este plazo comenzará a regir a partir de la suscripción del Acta correspondiente entre la Unidad Técnica de la etapa de Explotación y el concesionario, la que se realizará en un plazo no superior a los treinta días de dictado el decreto de recepción provisoria sin observaciones indicado en el punto precedente. La Etapa tres concluirá con la dictación del Acta de Término de la Concesión sin observaciones y restitución del edificio y su contenido, debiendo dictarse el decreto alcaldicio respectivo. **DÉCIMO TERCERO:** En caso de que el Concesionario no pueda dar cumplimiento a los plazos establecidos en el Contrato de Concesión, debido a causas que no sean atribuibles a su responsabilidad, y debidamente calificadas por la Municipalidad, tales como actos de autoridad, caso fortuito o fuerza mayor, entre otros de similar naturaleza, tendrá derecho a que el cómputo de los plazos afectados se suspendan por el mismo número de días que duró la causa externa que impidió el cumplimiento de los mismos. Se establece expresamente que, en esta circunstancia, no serán aplicables multas por retraso u otras sanciones asociadas al incumplimiento de los

HOJA N°12 DE DECRETO ALCALDICIO EX.N° 399 / DE 2026.-

plazos contractuales. De ser procedente, el cronograma y los plazos contractuales serán actualizados a fin de dejar constancia de la suspensión de los mismos. Las correspondientes suspensiones se otorgarán en conformidad a las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades. Al mismo tiempo, en el evento que el Concesionario no pueda explotar la Concesión por un periodo de tiempo o sólo pueda hacerlo parcialmente, debido a causas externas que no sean atribuibles a su responsabilidad, tales como actos de autoridad, caso fortuito o fuerza mayor, entre otros, tendrá derecho a que se suspenda el plazo de la Concesión por el mismo número de días en que debió suspenderse total o parcialmente la explotación de la Concesión. Las correspondientes suspensiones de plazo se otorgarán en conformidad a las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, previa dictación del correspondiente Decreto Alcaldicio. En el caso expuesto precedentemente, la Concesionaria deberá prorrogar las garantías de fiel, oportuno y total cumplimiento, y las garantías de responsabilidad civil por daños a terceros, correspondientes a cada una de las Etapas que se encuentren en ejecución, en función de la suspensión del plazo y de acuerdo a lo establecido en las Bases Técnicas y Administrativas. **DÉCIMO CUARTO;** En garantía del fiel, oportuno y total cumplimiento de todas las obligaciones que contrae el Concesionario, para la **Etapas uno Desarrollo del Proyecto Definitivo**, entrega en este acto a la Dirección Jurídica, cualquier instrumento de garantía, pagadero a la vista e irrevocable, que asegure su cobro de manera rápida y efectiva a favor de la Municipalidad, quien estará facultada para hacerla efectiva, administrativamente y sin necesidad de requerimiento ni acción judicial o arbitral alguna, por un monto de UF cinco mil, expresada en UF Unidades de Fomento, y que deberá mantenerse vigente durante todo el tiempo que dure éste (Plazo de Desarrollo del Proyecto Definitivo) más noventa días corridos contados desde la fecha de término de la Etapa uno. En garantía del fiel, oportuno y total cumplimiento de todas las obligaciones que contrae el Concesionario, en la Etapa dos Ejecución de Obras de Construcción y Habilitación deberá entregar al inicio de esta etapa en la Dirección Jurídica, cualquier instrumento de garantía, pagadero a la vista e irrevocable, que asegure su cobro de manera rápida y efectiva a favor de la Municipalidad, quien estará facultada para hacerla efectiva, administrativamente y sin necesidad de requerimiento ni acción judicial o arbitral alguna, por un monto equivalente a diez por ciento del Presupuesto de Obras de Construcción y Habilitación expresada en UF (Unidades de Fomento), la que deberá mantenerse vigente durante todo el tiempo que dure éste (plazo de ejecución de las obras) más noventa días corridos contados desde la fecha de término de dicho plazo.

16

DÉCIMO QUINTO: Previo del inicio de la **Etapas tres Explotación de la Concesión**, la cual comenzará con la Suscripción de un acta entre las Partes, el Concesionario deberá entregar una garantía o caución. Se aceptará cualquier instrumento de garantía, pagadero a la vista e irrevocable, que asegure su cobro de manera rápida y efectiva a favor de la Municipalidad, quien estará facultada para hacerla efectiva, administrativamente y sin necesidad de requerimiento ni acción judicial o arbitral alguna, por un monto equivalente a UF diez mil, expresada en UF Unidades de Fomento, la que deberá mantenerse vigente durante todo el tiempo que dure ésta (veinticinco años), más noventa días corridos contados desde la fecha de término del Contrato de Concesión. Sin perjuicio de lo anterior, esta garantía podrá ser extendida de forma anual o por un plazo superior a éste, por el monto anteriormente señalado, siendo de responsabilidad del Concesionario mantenerla vigente en todo momento. Esta garantía, deberá ser renovada en un plazo no inferior a los noventa días previo a su vencimiento.

DÉCIMO SEXTO: GARANTÍAS DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS: A partir del evento de la entrega de la infraestructura a concesionar que dará inicio a la **Etapas dos Ejecución de Obras de Construcción y Habilitación**, el Concesionario deberá entregar una póliza de responsabilidad civil por daños a terceros, equivalente a UF veinte mil, para cubrir todos los daños que con motivo de la ejecución de la Concesión cause a terceros. La referida póliza deberá contener en forma explícita una cláusula de rehabilitación y deberá mantenerse vigente hasta la recepción de la Etapa dos. Ella no debe estar condicionada unilateralmente por el asegurador, la que deberá cubrir todo el período que dure la Etapa dos de ejecución. De forma previa, a la suscripción del Acta de Inicio de la **Etapas tres Explotación de la Concesión**, el Concesionario deberá entregar una póliza de responsabilidad civil por daños a terceros, equivalente a UF diez mil, para cubrir todos los daños que con motivo de la ejecución de la Concesión cause a terceros. La referida póliza deberá contener explícita una cláusula de rehabilitación y automática hasta la dictación del Acta de Término de la Concesión sancionada por el respectivo decreto alcaldicio. La terminación anticipada de la misma no debe estar condicionada unilateralmente por el asegurador, la que deberá cubrir todo el período que dure la Etapa tres. Sin perjuicio de lo anterior esta garantía podrá ser extendida de forma anual o por un plazo superior a éste, y conforme a las condiciones del mercado de seguros en Chile, por el monto anteriormente señalado, siendo de responsabilidad del Concesionario mantenerla vigente en todo momento. Esta garantía, deberá ser renovada en un plazo no inferior a los noventa días previo a su vencimiento.

DÉCIMO SÉPTIMO: En caso de incumplimiento del Concesionario de las obligaciones y



HOJA N°14 DE DECRETO ALCALDICIO EX.N° 399 / DE 2026.-

responsabilidades que le impone el Contrato de Concesión, la Municipalidad estará facultada para hacer efectiva la garantía de fiel y oportuno cumplimiento, administrativamente y sin necesidad de requerimiento ni acción judicial o arbitral alguna. Las garantías de fiel y oportuno cumplimiento del Contrato de Concesión, caucionan también el pago de las obligaciones laborales y previsionales de los trabajadores del Concesionario. Lo anterior es sin perjuicio de las acciones que la Municipalidad pueda ejercer para exigir el cumplimiento forzado de lo pactado o la resolución del Contrato de Concesión, en ambos casos con la correspondiente indemnización de perjuicios. El incumplimiento comprende también el incumplimiento imperfecto o tardío de las obligaciones del Concesionario la IMC anotará en el Libro de Concesión, durante el período de garantía, cualquier observación relativa a la responsabilidad que le cabe al Concesionario ante cualquier deficiencia que se detecte en el cumplimiento del Contrato de Concesión, indicándole el plazo para su rectificación. El incumplimiento de esta instrucción hará incurrir al Concesionario en causal de cobro del documento de garantía entregado. **DÉCIMO OCTAVO:** Por el presente instrumento, el Concesionario otorga mandato a la Municipalidad, tan amplio como en derecho se requiere, para que ésta pueda ejercer los derechos que emanen del instrumento señalado en las cláusulas Décimo Cuarto, Décimo Quinto y Décimo Sexto, precedentes, incluyendo la facultad de cobrar y percibir los montos señalados en el instrumento respectivo. Este mandato estará vigente durante todo el plazo del Contrato de Concesión, sus prórrogas y suspensiones, y hasta su total y completo desarrollo, y solo terminará una vez que se emita y notifique el respectivo Decreto Alcaldicio que sanciona la dictación del Acta de Término de la Concesión, en la forma dispuesta en los términos de referencia. **DÉCIMO NOVENO:** La Municipalidad para el cumplimiento de la Ley número veinte mil ciento veintitrés, el artículo sesenta y seis bis de la Ley número dieciséis mil setecientos cuarenta y cuatro y del Decreto número quinientos noventa y cuatro, mantiene un Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo o Sistema de Gestión de la SST a través de un "Reglamento para empresas contratistas y subcontratistas, prestadoras de servicios de la Municipalidad de Providencia". Este Sistema de Gestión de la Seguridad integran la prevención de riesgos, a fin de garantizar la protección de la salud y la seguridad de todos los trabajadores. Lo anterior de acuerdo a Decreto Supremo número setenta y seis/ dos mil siete "Reglamento Sobre la gestión de la seguridad y salud en el Trabajo en obras, faenas o servicios". El Concesionario deberá enviar a la IMC, la "Cartilla de Registro Control de Empresas Contratistas y Subcontratistas" dentro del plazo de tres días hábiles siguientes a la firma del Contrato





HOJA N°15 DE DECRETO ALCALDICIO EX.N° 399 / DE 2026.-

de Concesión, según corresponda. Suscrita el Acta de Inicio de la Concesión, el Concesionario deberá entregar al IMC una copia firmada por el Concesionario del Anexo V del Reglamento número ciento diez para "Empresas Contratistas y Subcontratistas Prestadoras de Servicios de la Municipalidad de Providencia", donde conste la recepción y toma de conocimiento de dicho Reglamento. Será responsabilidad del IMC, remitir obligatoriamente estos documentos al Departamento de Prevención de Riesgos Laborales de la Dirección de Emergencias Comunes y Seguridad Interna. **VIGÉSIMO:** El Concesionario tendrá el derecho a preñar los derechos que emanan del Contrato de Concesión. Asimismo, el Concesionario tendrá derecho a preñar las acciones de la Sociedad Concesionaria en favor de los Bancos e Instituciones Financieras u cualquier otra entidad que participe en el financiamiento de todo o parte del proyecto objeto de este Contrato de Concesión. **VIGÉSIMO PRIMERO:** El Concesionario podrá entregar el uso y goce a terceros respecto de determinados espacios físicos del Bien Concesionado, incluyendo el subsuelo, y subcontratar determinados servicios con terceros, sin perjuicio de lo cual, frente a la Municipalidad, el Concesionario seguirá siendo responsable del cumplimiento de las obligaciones asociadas a la Concesión y el Contrato de Concesión. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** La Municipalidad podrá terminar anticipadamente el Contrato de Concesión en los siguientes casos: a) La resciliación o mutuo acuerdo de las Partes. b) Estado notorio de insolvencia del Concesionario o por dictarse respecto del Concesionario, en su calidad de "empresa deudora", resolución de liquidación en un procedimiento concursal de liquidación en los términos de la Ley veinte mil setecientos veinte, de "Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas". e) Fuerza mayor o caso fortuito, debidamente calificado por la Municipalidad. d) Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional, debidamente calificado por la Municipalidad. e) Incumplimiento de las Bases Técnicas o Administrativas, así como cualquiera de las obligaciones que el Concesionario asuma en virtud del Contrato de Concesión, especialmente consignadas en estas Bases Administrativas, siendo suficiente para ello el Informe del Director de la Unidad Técnica. Para estos efectos y previo a la emisión del Informe del Director de la Unidad Técnica, este notificará el incumplimiento al Concesionario, quien deberá subsanar dentro del plazo de treinta días hábiles. En caso que el Concesionario no hubiese subsanado el incumplimiento o no fuere posible de subsanar, el Director de la Unidad Técnica procederá a emitir su informe, pudiendo la Municipalidad dar término a este Contrato y hacer efectiva la garantía de fiel y oportuno cumplimiento del Contrato de Concesión. f) Que Concesionario registre saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o

[Handwritten signature]



con sus propios trabajadores contratados con ocasión de la ejecución del Contrato de Concesión, en los últimos dos años, y el Concesionario no acredite que la totalidad de tales las obligaciones se encuentran liquidadas con un máximo de hasta .seis meses de anterioridad a la fecha en que se cumpla la mitad del período de ejecución del Contrato de concesión, g) Acumular un monto superior al diez por ciento del valor de cualquiera de las garantías indicadas en las cláusulas décimo cuarta, décimo quinta y décimo sexta de este Contrato de Concesión, dentro de un período de doce meses sucesivos, en multas cursadas y ejecutoriadas, sin perjuicio de las acciones legales que fueran procedentes. h) cuando el atraso en la ejecución de las actividades del Contrato de Concesión se deba exclusivamente a un incumplimiento de las obligaciones del presente Contrato por parte del Concesionario y dicho atraso supere en cualquier momento el veinte por ciento de la Carta Gantt autorizada por la IMC, la cual se adjunta como Anexo al presente Contrato de Concesión. i) Por no entrega y/o renovación oportuna de las garantías indicadas en las cláusulas décimo cuarta, décimo quinta y décimo sexta de este Contrato de Concesión. j) Si se detectara que alguno de los antecedentes entregados en su oferta o en la documentación para contratar con la Municipalidad fuera falso. k) Por no designación y acreditación del profesional a cargo del Contrato de Concesión, a partir del décimo día de firmado el Contrato de Concesión. El término anticipado del Contrato de Concesión se realizará de forma administrativa, requiriéndose informe del Director de la Unidad Técnica que así lo solicite, y no operará indemnización de ningún tipo para el Concesionario, haciéndose efectiva la garantía de fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato, salvo en los casos indicados en las letras a), c), y d), del presente artículo. El Concesionario tendrá derecho a ser indemnizado en caso de que la Municipalidad ponga término anticipado al Contrato de Concesión, conforme a lo establecido en el artículo treinta y seis de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades. La indemnización considerará los perjuicios que hayan sido consecuencia inmediata o directa del término anticipado del Contrato de Concesión, incluyendo el daño emergente y lucro cesante, en los términos definidos en los artículos mil quinientos cincuenta y seis y siguientes del Código Civil. **VIGÉSIMO TERCERO:** La Municipalidad se obliga a reportar las operaciones sospechosas y cualquiera otra actuación o omisión de aquellas reguladas en conformidad a la Ley número diecinueve mil novecientos trece, modificada por la Ley número veinte mil ochocientos dieciocho, en relación al Decreto Alcaldicio número doscientos dieciséis de veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve, que contiene el Reglamento "Manual del Sistema de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Delitos Funcionarios de la

HOJA N°17 DE DECRETO ALCALDICIO EX.N° 399 / DE 2026.-

Municipalidad de Providencia", dando cumplimiento a lo dispuesto en Circular número veinte de quince de mayo de dos mil quince, del Ministerio de Hacienda. Por su parte, el Concesionario se obliga a denunciar todo hecho que haya tomado conocimiento en marco de este Contrato de Concesión, que pueda llegar a ser constitutivo de alguno de los delitos que contempla el artículo uno de la Ley veinte mil trescientos noventa y tres, que establece "la Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas", y sus modificaciones, así como a la Ley número veintiuno mil ciento veintiuno que "Modifica normas sobre corrupción y otros delitos, crea nuevos tipos penales y amplía la responsabilidad de las personas jurídicas", tales como, lavado de activos, financiamiento del terrorismo, cohecho a funcionario público nacional o extranjero, negociación receptación, incompatible, cohecho entre apropiación particulares, indebida y administración desleal. **VIGÉSIMO CUARTO:** Todos gastos notariales que impliquen la formalización del presente Contrato de Concesión y los otros derivados de la implementación de lo dispuesto en las Bases Técnicas y Administrativas, serán de cargo exclusivo del Concesionario. **VIGÉSIMO QUINTO:** Sin perjuicio de lo indicado en la cláusula cuarta de este Contrato de Concesión, el Concesionario podrá hacer entrega al IMC de la información y antecedentes a que se encuentre obligada en virtud del presente contrato, al siguiente correo electrónico especialmente designado para estos efectos rncado.providencia@providencia.cl. Asimismo, el IMC podrá notificar al Concesionario de las anotaciones que se efectúen en el Libro de Obras al siguiente correo electrónico [REDACTED] dirigido a Alvaro Jadue Melnick, representante del Concesionario designado especialmente para estos efectos. Las Partes declaran expresamente que se entenderá también como mecanismo de notificación válido para efectos de este Contrato de Concesión, las comunicaciones que se efectúen a los correos electrónicos indicados precedentemente. En el evento de las Partes cambiaren la casilla de correo electrónico designada, deberá comunicar esta situación a la otra Parte dentro de los cinco (cinco) días hábiles siguientes contados desde que se haya producido el cambio indicado, y en todo caso, de acuerdo con lo dispuesto en esta cláusula. **VIGÉSIMO SEXTO:** La personería de doña Evelyn Matthei Fonet para representar a la Municipalidad consta en Decreto Alcaldicio AR. número mil ciento cincuenta y dos de fecha seis de diciembre del año dos mil dieciséis, y la personería de don Álvaro Jadue Melnick para representar a la sociedad Mercado Providencia S.A., consta en Acta de Sesión de Directorio reducida a escritura pública de cinco de abril de dos mil veintiuno, suscrita ante don Humberto Quezada Moreno, Notario Público, titular de la vigésimo sexta Notaría de Santiago, bajo el repertorio número dos mil cuatrocientos cuarenta y seis guión dos



HOJA N°18 DE DECRETO ALCALDICIO EX.N° 399 / DE 2026.-

mil veintiún, documentos que no se insertan por ser conocidos de ambas partes comparecientes. **VIGÉSIMO SÉPTIMO:** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia. **VIGÉSIMO OCTAVO:** El presente Contrato de Concesión se firma por escritura pública. Minuta redactada por el abogado Rodrigo Rieloff.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente CONTRATO.- Di copia.- Doy Fe.- La presente escritura se encuentra anotada en el Libro Repertorio bajo el número 4318.-

El presente Contrato fue firmado con fecha 8 de junio de 2021, por doña **EVELYN MATTHEI FORNET**, Alcaldesa, y por don **ÁLVARO JADUE MELNICK**, Representante Legal”.

2.- Apruébase en todas y cada una de sus partes la Modificación de Contrato N°22 de fecha 23 de enero de 2026, denominado **"CONCURSO CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN"**, suscrita por la **MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA** y la empresa **MERCADO PROVIDENCIA S.A.**, Rol Único Tributario N°77.350.459-8, que fue protocolizada bajo el número 933 de fecha 29 de enero de 2026, en la Notaría de **COSME FERNANDO GOMILA GATICA**, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago; en virtud de los Decretos Alcaldicios EX.N°991 de 26 de julio de 2021, EX.N° 605 de 12 de mayo de 2023, EX.N° 1.085 de 2 de agosto de 2023, EX.N°1.194 de 25 de agosto de 2023, EX.N°1.309 de 11 de septiembre de 2024, modificado por Decreto Alcaldicio EX.N°1235 de 5 de septiembre de 2025, EX.N°273 de 10 de febrero de 2025, modificado por Decreto Alcaldicio EX.N°1235 de 5 de septiembre de 2025.

Rep. N°:1.344/2026.-

O.t. N°:416.345.-Doc. N°:933.-

PROTOCOLIZACION MODIFICACIÓN DE CONTRATO

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

y

MERCADO PROVIDENCIA S.A.

H

HOJA N°19 DE DECRETO ALCALDICIO EX.N° 399 / DE 2026.-

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintinueve de enero del año dos mil veintiséis, ante mí, COSME FERNANDO GOMILA GATICA, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Carmencita número veinte, Comuna de Las Condes, comparece: doña TERESA MALUENDA ARAYA, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], cédula nacional de identidad número [REDACTED], de este domicilio; la compareciente [REDACTED], que acredita su identidad con la cédula antes citada y expone: Que a petición de don, JAIME BELLOLIO AVARIA viene en requerir la protocolización de MODIFICACIÓN DE CONTRATO de MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA Y MERCADO PROVIDENCIA S.A, Dichos documentos contenidos en cuatro hojas, formando un solo legajo, quedan protocolizados al final de los Registros del presente mes, bajo el número novecientos treinta y tres de fecha veintinueve de enero de dos mil veintiséis. Para constancia, firmo la presente en unión del requirente. Se da copia.- Doy Fe. La presente escritura se encuentra anotada en el Libo de Repertorio bajo el número 1.344/2026.

"MODIFICACIÓN DE CONTRATO

"CONCURSO CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACIÓN, ARQUITECTURA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN"

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

Y

MERCADO PROVIDENCIA S.A.

En Providencia, a 23 ENERO 2026, entre la MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA, RUT N°69.070.300-9, representada por su Alcalde don JAIME BELLOLIO AVARIA, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en Avenida Pedro de Valdivia N°963, de esta comuna, en adelante "la Municipalidad"; y la empresa concesionaria MERCADO PROVIDENCIA S.A., RUT N°77.350.459-8, representada legalmente por don ÁLVARO JADUE MELNICK, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en calle Constitución N°53, comuna de Providencia, en adelante "la empresa concesionaria"; se ha convenido lo siguiente:





HOJA N°20 DE DECRETO ALCALDICIO EX.N° 399 / DE 2026.-

PRIMERO: Que, mediante Decreto Alcaldicio EX.N°633 de 30 de abril de 2019, se aprobaron las Bases Administrativas, Bases Técnicas y se llamó a propuesta pública para el "CONCURSO CONCESION MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACION ARQUITECTONICA, GESTION Y ADMINISTRACION"; que mediante Decreto Alcaldicio EX.N°774 de 31 de mayo de 2019, se ratificaron las Aclaraciones N°1 y N°2; que, mediante Decreto Alcaldicio EX.N°904 de 28 de junio de 2019, se ratificaron las Aclaraciones de la N°3 a la N°6, y las Respuestas a Consultas de la N°1 a la N°104; que, mediante Decreto Alcaldicio EX.N°1075 de 29 de julio de 2019, se ratificaron las Aclaraciones de la N°7 a la N°9, y las Respuestas a Consultas de la N°105 a la N°140; que, mediante Decreto Alcaldicio EX.N°1726 de 13 de noviembre de 2019, se ratificó la Aclaración N°10: que, mediante Decreto Alcaldicio EX.N°1845 de 20 de noviembre de 2019, se ratificó la Aclaración de la N°11; que, conforme al Acuerdo N°1088 adoptado en Sesión Ordinaria N°128 de 21 de enero de 2020, del Concejo Municipal; que, mediante Decreto Alcaldicio EX.N°348 de 27 de febrero de 2020, se adjudicó a la empresa INVERSIONES LAS ARENAS LIMITADA, RUT N°99.507.730-2, el "CONCURSO CONCESION MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACION ARQUITECTONICA, GESTION Y ADMINISTRACION", en adelante la "concesión"; que, conforme lo establecido en el inciso final letra b) del numeral 11.2. de las Bases Administrativas de la propuesta pública, se constituyó la sociedad **MERCADO PROVIDENCIA S.A., RUT N°77.350.459-8**, con quien, la Municipalidad de Providencia suscribió el contrato de concesión, mediante escritura pública de fecha 8 de junio de 2021, ante Notario Público don Cosme Fernando Gomila Gatica, titular de la cuarta Notaría de Santiago, Repertorio N°4.318/2021; que, mediante **Decreto Alcaldicio EX.N°991 de 26 de julio de 2021**, se ratificó la suspensión de plazo, por cinco meses a contar del 8 de junio de 2021, del contrato de concesión, en virtud de lo expuesto en el Informe N°251 de 15 de julio de 2021 del Director Jurídico y en el Memorándum N° 9.925 de 2 de Julio de 2021, de la Secretario Comunal de Planificación; que mediante **Decreto Alcaldicio EX.N°605 de 12 de mayo de 2023**, se ratificó el aumento de plazo de 60 días corridos, a contar del 28 de marzo de 2023, para la Etapa 1: Desarrollo Proyecto Definitivo, del contrato de concesión, quedando el plazo total de la Etapa antes mencionada en 180 días corridos, en virtud de lo expuesto en la carta de fecha 23 de marzo de 2023, de don Alvaro Jadue, representante legal de la sociedad Mercado Providencia S.A., Ingreso Externo N°2.468 de 23 de marzo de 2023, en el Memorándum N°5.640 de 28 de marzo de 2023 de la Secretaría Comunal de Planificación, en el Memorándum N°8.343 de 3 de mayo de 2023 de la Secretaría Comunal de Planificación; que mediante **Decreto Alcaldicio EX.N° 1.085 de 2 de agosto de 2023**, se autorizó la suspensión de plazo de ejecución, a contar del 13 de agosto de 2023 y por

HOJA N°21 DE DECRETO ALCALDICIO EX.N° 399 / DE 2026.-

un plazo máximo de 1 mes, para la Etapa N°1 "Desarrollo del Proyecto Definitivo", del contrato de concesión, en virtud de lo expuesto en el Informe N° 470 de 26 de julio de 2023 de la Dirección Jurídica, en el Memorándum N° 13.950 de 26 de julio de 2023 de la Secretaría Comunal de Planificación, en el Acuerdo N°844 adoptado en Sesión Ordinaria N°89 de 1 de agosto de 2023, del Concejo Municipal; que mediante **Decreto Alcaldicio EX.N°1.194 de 25 de agosto de 2023**, se autorizó la suspensión de plazo de contrato, a contar del 13 de septiembre de 2023, por un período de 12 meses, para la Etapa N°1 "Desarrollo del Proyecto Definitivo", del contrato de concesión, en conformidad a lo señalado en el Memorándum N° 15.385 de 16 de agosto de 2023 de la Secretaría Comunal de Planificación, y en el Acuerdo N°861 adoptado en Sesión Ordinaria N° 91 de 22 de agosto de 2023, del Concejo Municipal; que, mediante **Decreto Alcaldicio EX.N° 1.309 de 11 de septiembre de 2024**, modificado por Decreto Alcaldicio EX.N°1235 de 5 de septiembre de 2025, se autorizó la suspensión de plazo de contrato, a contar del 13 de septiembre de 2024, por un período máximo de 6 meses, para la Etapa N°1 "Desarrollo del Proyecto Definitivo", del contrato de concesión, en conformidad a lo indicado en el Memorándum N°16.712 de 5 de septiembre de 2024 de la Secretaría Comunal de Planificación, en el Acuerdo N°1.228 adoptado en Sesión Ordinaria N°134 de 10 de septiembre de 2024 del Concejo Municipal; que, mediante **Decreto Alcaldicio EX.N° 273 de 10 de febrero de 2025**, modificado por Decreto Alcaldicio EX.N°1235 de 5 de septiembre de 2025, se autorizó la suspensión de plazo de contrato, a contar del 13 de septiembre de 2024, por un periodo máximo de 6 meses, para la Etapa N°1 "Desarrollo del Proyecto Definitivo", del contrato de concesión, en conformidad a lo indicado en el Memorándum N°17.712 de 5 de septiembre de 2024 de la Secretaría Comunal de Planificación, en el Acuerdo N°1.228 adoptado en Sesión Ordinaria N°134 de 10 de septiembre de 2024, del Concejo Municipal; que, mediante **Decreto Alcaldicio EX.N° 273 de 10 de febrero de 2025**, modificado por el Decreto Alcaldicio EX.N°1235 de 5 de septiembre de 2025, se autorizó la suspensión de plazo de contrato, a contar del 13 de marzo de 2025, por 180 días, para la Etapa N°1 "Desarrollo del Proyecto Definitivo", del contrato de concesión, según lo señalado en la carta de 30 de enero de 2025 de don Álvaro Jadue Melnick, representante legal de la sociedad Mercado Providencia S.A., Ingreso Externo N°966 de 30 de enero de 2025, en el Memorándum N°1.826 de 28 de enero de 2025 de la Secretaría Comunal de Planificación, en el Acuerdo N° 52 adoptado en Sesión Ordinaria N° 9 de 6 de febrero de 2025 del Concejo Municipal.



HOJA N°22 DE DECRETO ALCALDICIO EX.N° 399 / DE 2026.-

SEGUNDO: Se deja establecido, que las modificaciones que se autorizan por medio de los Decretos Alcaldicios singularizados en la cláusula anterior, EX.N°991 de 26 de julio de 2021, EX.N° 605 de 12 de mayo de 2023, EX.N° 1.085 de 2 de agosto de 2023, EX.N°1.194 de 25 de agosto de 2023, EX.N°1.309 de 11 de septiembre de 2024, modificado por Decreto Alcaldicio EX.N°1235 de 5 de septiembre de 2025, EX.N°273 de 10 de febrero de 2025, modificado por Decreto Alcaldicio EX.N°1235 de 5 de septiembre de 2025, se entienden autorizadas a la empresa concesionaria **MERCADO PROVIDENCIA S.A.**, RUT **N°77.350.459-8**.

TERCERO: Se deja constancia que la oferta técnico-económica involucra una inversión inicial de UF 295.000 (doscientas noventa y cinco mil Unidades de Fomento) destinada a la recuperación arquitectónica, rehabilitación funcional y habilitación integral del Mercado, la que se contempla durante la Etapa 2 de Ejecución de Obras de Construcción y Habilitación, sobre el espacio físico que sea definido en el Proyecto Definitivo aprobado, con arreglo a lo establecido en las Bases de Licitación.

Adicionalmente, la oferta técnico-económica considera una inversión a mediano y largo plazo de UF 115.000 (ciento quince mil Unidades de Fomento) destinada a la mantención, renovación, reparaciones y mejoras de la infraestructura y de la oferta del Mercado, con el objeto de mantener el estándar de servicio y el atractivo del recinto, cuya ejecución se contempla durante la Etapa 3 de Explotación de la Concesión.

Además, de acuerdo a la oferta técnico-económica se considera una inversión de UF 30 (treinta Unidades de Fomento) por metro cuadrado, para la habilitación inicial de locales; y de UF 20 (veinte Unidades de Fomento) por metro cuadrado, para su remodelación a mediano y largo plazo, según el Proyecto Definitivo aprobado y ejecutado.

CUARTO: Las partes dejan expresa constancia de que, en el marco de la Etapa 1: Desarrollo Proyecto Definitivo, y de conformidad con lo establecido en el Decreto Alcaldicio Exento N° 348, de fecha 27 de febrero de 2020, la Municipalidad, con fecha 03 de noviembre de 2025, hizo entrega al Concesionario de la custodia de la infraestructura objeto de la concesión.

Esta entrega se realiza con el objeto de que el Concesionario asuma la responsabilidad del inmueble y proceda a realizar las evaluaciones, inspecciones y gestiones necesarias para el cumplimiento de los hitos de la Etapa 1. Asimismo, dicha entrega habilita al



HOJA N°23 DE DECRETO ALCALDICIO EX.N° 399 / DE 2026.-

Concesionario para iniciar la ejecución de faenas previas y obras preliminares, las cuales pueden ejecutarse durante la tramitación del Permiso de Edificación y con anterioridad su obtención definitiva, de conformidad con la normativa urbanística aplicable.

El Concesionario declara mantener vigentes pólizas de seguro de responsabilidad civil, suficientes y adecuadas, destinadas a cautelar los trabajos que se ejecuten durante esta etapa, así como a cubrir los eventuales daños que pudieren ocasionarse a terceros o a la infraestructura objeto de la concesión.

QUINTO: En todo lo no modificado continúa vigente lo dispuesto en el Decreto Alcaldicio EX. N°348 de 27 de febrero de 2020, y el respectivo contrato de concesión singularizado en la cláusula primero.

SEXTO: La personería de don Jaime Bellolio Avaria para representar a la Municipalidad de Providencia consta en Acta Complementaria de Proclamación, dictada por el Segundo Tribunal Electoral de la Región Metropolitana, con fecha 29 de noviembre de 2024, y la personería de don Álvaro Jadue Melnick, consta en Sesión de Directorio reducida a escritura pública de fecha 5 de abril de 2021, suscrita ante Notario Público don Humberto Quezada Moreno, titular de la vigésimo sexta Notaría de Santiago, bajo el Repertorio N°2446-2021, con su respectivo Certificado de vigencia de poderes, emitido por el Registro de Comercio de Santiago, con fecha 17 de febrero de 2025, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes.

SÉPTIMO: Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia y jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

OCTAVO: El presente instrumento se firma en dos copias en original, quedando una en poder de cada parte.

La presente Modificación de Contrato fue firmada con fecha 23 de enero de 2026, por don **JAIME BELLOLIO AVARIA**, Alcalde y don **ALVARO JADUE MELNICK**, Representante Legal".



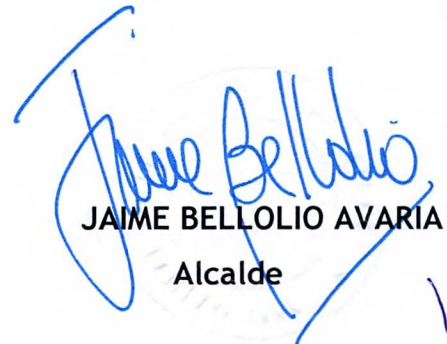
HOJA N°24 DE DECRETO ALCALDICIO EX.N° 399 / DE 2026.-

3.- Publíquese el presente Decreto, contrato y modificación de contrato, en la Plataforma de la Dirección ChileCompra, www.mercadopublico.cl, por la Secretaría Comunal de Planificación, conforme lo señalado en el Artículo 4 N° 1 del Reglamento N° 222/2019, sobre “Delegación de Facultades del Alcalde y Artículo 5° del Reglamento N° 202/2019, sobre “Consideraciones Legales para la Elaboración Términos de Referencia, Consultas al Mercado de Reuniones o Contactos con Proveedores”.

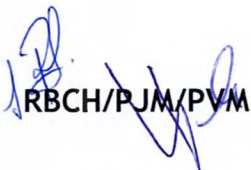
Anótese, comuníquese y archívese.



MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
Secretario Abogado Municipal



JAIME BELLOLIO AVARIA
Alcalde



RBCH/PJM/PVM

Distribución:

- Interesados
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección Jurídica
- Dirección de Secretaría Comunal de Planificación
- Dirección de Control