

ANEXO B: Tarifas de Estacionamiento"

FUNDACIÓN DE LA MEMORIA Y LOS DERECHOS HUMANOS Y JIS PARKING SPA

En Santiago de Chile, a 15 de Febrero de 2017, entre **FUNDACIÓN MUSEO DE LA MEMORIA Y LOS DERECHOS HUMANOS, persona jurídica de derecho privado**, RUT: 65.021.747-0, en adelante "La Fundación", "El Museo", o "El Arrendador", representado por su Director Ejecutivo, don **FRANCISCO JAVIER ESTÉVEZ VALENCIA**, Chileno, Licenciado en Historia, cédula nacional de identidad número 6.668.477-6, ambos domiciliados para estos efectos en Matucana 501, comuna y ciudad de Santiago, por una parte, y por la otra la sociedad **JIS PARKING SPA**, rol único tributario N° 76.063.822-6, sociedad del giro Administración de Estacionamientos y Servicios relacionados con su actividad, , debidamente representada, según se acredita al final, por don **JOSÉ BENITO INZUNZA ESPINOZA**, cédula nacional de identidad número 5.581.573-9, ambos domiciliados en Avenida Matucana N° 40, comuna de Estación Central, Santiago, se conviene en modificar el contrato de arrendamiento celebrado por las partes con fecha 01 de Octubre de 2010, en el sentido de reemplazar el Anexo A, que se indicará a continuación:

PRIMERO: Por el presente instrumento las partes vienen en celebrar el siguiente Anexo donde reemplaza la el ANEXO A, por la siguiente:

SISTEMA DE COBRO ESTACIONAMIENTO: Dada la nueva ley entrada en vigencia el día 15.02.2017, las partes, acuerdan que el nuevo sistema de cobro será por minuto efectivo, el cual, el arrendatario podrá cobrar un valor por minuto no inferior a \$20 y no superior a \$25.-

PERSONERÍAS

La personería de don José Benito Inzunza Espinoza para actuar en representación de JIS Parking SPA, consta de escritura pública de fecha 3 de Julio de 2009, otorgada en la Notaria de Santiago de don Alvaro Bianchi Rosas.

La personería de don Francisco Javier Estévez Valencia para representar a la FUNDACION MUSEO DE LA MEMORIA Y LOS DERECHOS HUMANOS, consta de escritura pública de fecha 07 de Julio de 2016, otorgada ante Notario público de Santiago don Eduardo Diez Morello.

En todo lo no modificado rige íntegramente el contrato mencionado en la cláusula primera del presente instrumento.



JOSÉ BENITO INZUNZA ESPINOZA
p. **JIS PARKING SPA**
ARRENDATARIO




FRANCISCO JAVIER ESTÉVEZ VALENCIA
p. **FUNDACIÓN MUSEO DE LA MEMORIA**
ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FUNDACION MUSEO DE LA MEMORIA Y LOS DERECHOS HUMANOS

Y

J Y M INZUNZA LIMITADA

Museo

En Santiago, a 1 de octubre 2010 entre la Fundación Museo de la Memoria y los Derechos Humanos RUT N° 65.0021.747-0, representada legalmente por doña [redacted] chilena, abogada, cedula nacional de identidad número 7.015.166-9, domiciliada en Matucana 501, comuna de Santiago, en adelante el "Arrendador", por una parte y por la otra, don José Inzunza Espinoza, chileno, cédula nacional de identidad número 5.581.573-9, en representación según acreditará, de la sociedad J Y M INZUNZA LIMITADA, sociedad de giro de su denominación J & S Parking, RUT N° 76.063.822-6, ambos domiciliados en calle Matucana número 40, comuna de Estación Central, región Metropolitana, en adelante el " Arrendatario", quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: ANTECEDENTES INMUEBLE. La Fundación es la concesionaria del terreno fiscal ubicado en Matucana 501, en que se emplaza el Museo de la Memoria y los Derechos Humanos. La concesión consta en Resolución Exenta N° 545, de fecha 08 de marzo de 2010, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana.

SEGUNDO: PROPIEDAD. La Fundación da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí el estacionamiento ubicado en el subterráneo del Museo de la Memoria y los Derechos Humanos, individualizado en la clausula Primera anterior, en adelante el "Inmueble".

TERCERO: DESTINO. El arrendatario se obliga a destinar el inmueble objeto de este contrato exclusivamente al rubro de estacionamiento, bajo los estándares mínimos que se indican más adelante en este instrumento. La denominación o marca comercial será J&S Parking, la que no podrá ser cambiada ni modificada, sin autorización previa y por escrito del arrendador.

CUARTO: PERMISO MUNICIPAL. El arrendatario, como parte de sus obligaciones, deberá efectuar todos los trámites necesarios, ante la Municipalidad de Santiago, para la obtención de la patente que le permita desarrollar su actividad en el Museo. Para ello el arrendador aportará los antecedentes y documentos que correspondan para la realización de dicho trámite.

En el evento que la Municipalidad de Santiago rechace el otorgamiento de la patente de funcionamiento, el presente contrato de arrendamiento quedará sin efecto, debiendo el arrendatario restituir al arrendador, en su estado original, el inmueble otorgado en arrendamiento.

QUINTO: PLAZO. El plazo del contrato de arrendamiento será el mismo que el establecido para la concesión del inmueble otorgada a la Fundación Museo de la Memoria y los Derechos Humanos,

esto es, por todo el periodo en que dicho acto de concesión mantenga su vigencia, según la Resolución Exenta N° 545, de fecha 08 de marzo de 2010, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana.

Respecto a la renovación del arrendamiento, éste podrá renovarse por periodos sucesivos de un año, no obstante ello quedará sujeto al otorgamiento al "Arrendador", de una nueva concesión del terreno fiscal ubicado en Matucana N°501, que hoy ocupa las instalaciones del Museo. Lo anterior, procederá si ninguna de las partes manifiesta a la otra, por carta certificada dirigida al domicilio indicado en este contrato, de su intención de no perseverar en el contrato, todo ello con un anticipación no inferior a 60 días a lo menos, del vencimiento del respectivo período.

Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendador podrá poner término unilateral al presente contrato, aún sin expresión de causa, mediante carta certificada dirigida al domicilio del Arrendatario con 60 días de anticipación a la fecha en que se desee ponerle término.

SEXTO: ENTREGA. El inmueble dado en arrendamiento se entrega a entera satisfacción del Arrendatario.

SÉPTIMO: EQUIPAMIENTO. El Arrendatario realizará las inversiones que se requieran para poner en marcha el estacionamiento, monto que no podrá superar los 20 millones de pesos, el que podrá ser descontado de la renta en montos similares mensuales con una tasa de interés ajustada a la tasa de interés corriente publicada por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

OCTAVO: RENTA. La renta mensual de arrendamiento será del 50% de las utilidades, entendidas como ingresos menos costos los que en promedio no superaran los \$ 3.000.000. Esto ocurrirá una vez que se haya descontado el monto correspondiente a la inversión en equipamiento para la puesta en marcha. La renta será cancelada mes vencido dentro de los primeros cinco primeros días del mes en el domicilio del Arrendatario.

NOVENO: INTERESES POR MORA. En el caso de no pago de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por el Arrendatario devengará el interés máximo convencional para operaciones reajustables en moneda nacional inferiores a la que publica la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, los que se calcularán sobre la cantidad que represente la renta al momento de su pago en efectivo.

DÉCIMO: NORMATIVA, HORARIOS Y COBROS. El Arrendatario se obliga a cumplir toda la normativa municipal, sanitaria, tributaria y administrativa, y en general de todo tipo que resulte aplicable a la explotación de la propiedad como estacionamiento a que se obliga conforme al presente instrumento.

El estacionamiento deberá permanecer en funcionamiento a lo menos en los horarios de operación del Museo de la Memoria y los Derechos Humanos, esto es, de Lunes a Domingo de 8 a 20 hrs.

El Arrendatario podrá cobrar como máximo las sumas de dinero a los usuarios de los estacionamientos que se encuentren en la propiedad establecidas en el Anexo A del presente contrato.

DECIMO PRIMERO: PERSONAL DEL ARRENDATARIO. El personal que emplee el Arrendatario para la explotación de la Propiedad, no tendrá relación alguna de carácter jurídico laboral, ni de subordinación con el Arrendador.

DECIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES LABORALES DEL ARRENDATARIO. Las partes dejan expresa constancia que el contrato no genera vínculo de subordinación y dependencia entre los trabajadores del Arrendatario y el Arrendador, por cuanto la relación que se crea a través de este instrumento es civil y no laboral. En consecuencia, el Arrendador será el único responsable de las obligaciones impuestas al empleador por el Código del trabajo, las leyes complementarias de seguridad social y previsional, así como de la responsabilidad civil o penal que pueda emanar de los actos ejecutados por su personal o por el personal de los subcontratistas si los hubiere, debiendo dejar totalmente indemne al Arrendador en caso a de que alguno de ellos fuese objeto de demandas por estos conceptos. Si por mandato legal, judicial u otro, El Arrendador se viese obligado a pagar cualquier cantidad o valor de dinero por los conceptos indicados precedentemente, el Arrendatario deberá rembolsar a éste, a su solo requerimiento, las cantidades pagadas por ellos más un interés penal que será igual al interés máximo convencional para operaciones no reajustables en moneda nacional inferiores a 90 días que publica la Superintendencia de Banco e Instituciones Financiera.

El Arrendatario, dentro del mismo plazo establecido para el pago de las rentas de arriendo, estará obligado a presentar al Arrendador, a lo menos los siguientes documentos de los trabajadores que utilice para explotar los estacionamientos, relativos a mes anterior al cobro de la renta:

- Listado de trabajadores que se desempeñaron con la copia de planilla de pago de cotizaciones previsionales al organismo de previsión que corresponda.
- Certificado de la Inspección del Trabajo que corresponda en que se acredite que no hay reclamos pendientes de parte del personal.
- Certificados que acrediten que el Arrendatario se encuentra al día en el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de sus trabajadores emitidos por la Dirección del Trabajo respectiva.

El incumplimiento de las obligaciones de presentar mensualmente los documentos señalados en el punto precedente, o bien el incumplimiento de las obligaciones laborales del Arrendatario para sus trabajadores, será considerada como falta grave que habilitará al Arrendador para poner término ipso facto al presente contrato.

DÉCIMO TERCERO: EXENCION DE RESPONSABILIDAD.

13.1 El Arrendador no se hará responsable de ningún tipo de accidente que pudiese sufrir el personal de Arrendatario en la explotación del inmueble, siendo de cargo y responsabilidad del Arrendatario cualquier acción al efecto.

13.2 El Arrendador no se hará responsable de los actos u omisiones de los trabajadores del Arrendatario, que en la explotación del inmueble, causaren daños o perjuicios a cualquier tercero que utilice los estacionamientos.

13.3 El Arrendador no responderá de manera alguna por los robos que puedan producirse en la Propiedad ni de otros perjuicios que puedan generarse por incendio, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad, calor y acción de roedores u otros análogos, en bienes de propiedad de Arrendatario o terceros.

DECIMO CUARTO: INDEMNIDAD DEL ARRENDADOR. El Arrendatario defenderá, indemnizará y mantendrá indemne al Arrendador por cualquier responsabilidad resultante de lesiones, de fallecimiento de personas y daños a bienes de terceros o pérdidas de los mismos, causados, en todo o parte, por actos u omisiones dolosas o culposas del Arrendatario y/o de sus dependientes o contratistas, si los hubiere, durante la vigencia del presente contrato.

DECIMO QUINTO: TERMINACIONA ANTICIPADA DE CONTRATO. El Arrendador tendrá derecho a poner término de inmediato e ipso facto al presente contrato, ante cualquier incumplimiento del Arrendatario a las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato. Para tal efecto, bastará que el Arrendador remita un aviso escrito por carta certificada al domicilio del Arrendatario, declarando el incumplimiento respectivo y comunicando su decisión de poner término al contrato debiendo en ese caso el Arrendatario hacer la restitución inmediata de la propiedad y el retiro de su personal.

DECIMO SEXTO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO. Queda prohibido al Arrendatario: Uno) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, salvo autorización expresa del Arrendador; dos) Destinar el inmueble a otro objeto que el señalado en la cláusula Tercera del presente contrato; tres) causar molestias a los vecinos, introducir la propiedad arrendada materiales explosivos o de mal olor.

DECIMO SEPTIMO: CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD. El Arrendatario se obliga a mantener los términos del presente acuerdo en estricta confidencialidad de manera que ni él, ni sus representantes, ni sus dependientes, ni ninguna persona que directa o indirectamente se relacione con el Arrendatario y que ha tomado conocimiento de los términos o condiciones contenido en el presente contrato, podrá bajo pretexto alguno darlos a conocer a terceros, cualquiera sea la naturaleza de dichos terceros. El Arrendatario deberá hacer suscribir un documento en que consta la señalada obligación de confidencialidad a toda persona que por sus relaciones con el Arrendatario deba tomar conocimiento de las cláusulas del contrato de arrendamiento materia del presente instrumento. La infracción a esta obligación de confidencialidad sea que dicha infracción sea cometida por los representantes o dependientes a cualquier título del Arrendatario o por cualquier otro que se relaciones directamente o

indirectamente con él, o cualquiera que hubiere recibido tal información de parte de cualquiera de los señalados hará incurrir al Arrendatario en una multa consistente en 500 Unidades de Fomento.

DECIMO OCTAVO: CESIÓN DE FACTURAS Y TITULOS DE CRÉDITO. El Arrendador queda expresa e irrevocablemente facultado por el Arrendatario para efectuar operaciones de factoring o descuento de las facturas que den cuenta de rentas devengadas.

DECIMO NOVENO: INFORMACIÓN DE MOROSIDADES. El Arrendatario autoriza al Arrendador a comunicar a los registros públicos de información de morosidades y protestos, o a los sistemas de información comercial cualquier situación de incumplimiento, retardo y/o mora en el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, tales como el no pago de la renta, o cualquier otro dinero que se adeude por el Arrendatario. Los costos inherentes a aclarar la información en el evento de pago serán de cargo del Arrendatario. Para tal efecto, el Arrendador otorgará certificados de pago sólo una vez cumplidas las obligaciones por parte del Arrendatario.

VIGESIMO: ARBITRAJE. Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez, o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a Arbitraje, conforme al Reglamento Procesal Arbitral vigente en el centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Para estos efectos, las partes confieren poder especial e irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro arbitrador entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Las partes se reservan el derecho de recusar la designación del árbitro que realice la Cámara de Comercio de Santiago A.G., hasta dos veces, y sin expresión de causa. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo el asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. En contra de la sentencia o laudo arbitral, así como respecto de sus demás resoluciones, no procederá recurso alguno, renunciando las partes en este acto a todo y cualquier recurso a que pudiere haber lugar. Sin perjuicio de lo anterior, las partes convienen en que, para el ejercicio de las acciones que tengan por objeto obtener que se declare la terminación del contrato de arrendamiento por cualquier causa, la restitución del inmueble y/o cobro de las obligaciones pendientes de pago, el Arrendador podrá a su arbitrio, recurrir al arbitraje que aquí se pacta o bien a la justicia ordinaria

VIGESIMO PRIMERO: NORMAS QUE SE APLICAN AL CONTRATO Y BIEN ARRENDADO. Este Contrato se rige por lo establecido en el presente instrumento y lo señalado en el anexo A, anexo adjunto a este Contrato, en adelante el "Anexo", que son conocidas por los contratistas y se entienden forman parte integrante del presente Contrato.

VIGESIMO SEGUNDO: DOMICILIO. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia, para el caso específico señalado al final de la cláusula precedente.

VIGESIMO TERCERO: PERSONERIAS La personería de doña Romy Schmidt Crnosija para actuar en representación de la Fundación Museo de la Memoria y los Derechos Humanos consta en la

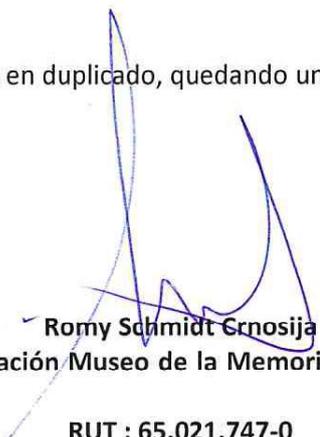
escritura pública de fecha 10 de junio de 2010, otorgada en la notaria de Santiago de don Eduardo Diez Morello.

La personería de don José Inzunza Espinoza, para actuar en representación de la sociedad J Y M INZUNZA LIMITADA consta en escritura pública de fecha siete de julio de 2001, otorgada en la Undécima Notaría de Santiago.

VIGESIMO CUARTO: El presente Contrato se entiende en duplicado, quedando una copia en poder de cada una de las partes



José Inzunza Espinoza
J & S Parking Limitada
Humanos
RUT : 76.063.822-6



Romy Schmidt Grnosija
Fundación Museo de la Memoria y los Derechos
RUT : 65.021.747-0

Anexo A: " Tarifas de estacionamiento"

SISTEMA PARA COBRO DEL PERSONAL Y DIRECTORES DEL MUSEO

- Tarifa mensual para los trabajadores del Museo es un 50% de la tarifa para público general previamente validado por el Arrendador.
- Libre disposición para los miembros del Directorio (14).

SISTEMA DE COBRO PARA EL PUBLICO EN GENERAL

Primeros 30 minutos	\$ 500
Cada media hora adicional	\$ 500
Tarifa Diaria	\$ 4.500
Perdida del Ticket	\$ 8.000
Tarifa Mensual	\$ 50.000

ANEXO B: Tarifas de Estacionamiento"

FUNDACIÓN DE LA MEMORIA Y LOS DERECHOS HUMANOS Y JIS PARKING SPA

En Santiago de Chile, a 15 de Febrero de 2017, entre **FUNDACIÓN MUSEO DE LA MEMORIA Y LOS DERECHOS HUMANOS, persona jurídica de derecho privado**, RUT: 65.021.747-0, en adelante "La Fundación", "El Museo", o "El Arrendador", representado por su Director Ejecutivo, don **FRANCISCO JAVIER ESTÉVEZ VALENCIA**, Chileno, Licenciado en Historia, cédula nacional de identidad número 6.668.477-6, ambos domiciliados para estos efectos en Matucana 501, comuna y ciudad de Santiago, por una parte, y por la otra la sociedad **JIS PARKING SPA**, rol único tributario N° 76.063.822-6, sociedad del giro Administración de Estacionamientos y Servicios relacionados con su actividad, debidamente representada, según se acredita al final, por don **JOSÉ BENITO INZUNZA ESPINOZA**, cédula nacional de identidad número 5.581.573-9, ambos domiciliados en Avenida Matucana N° 40, comuna de Estación Central, Santiago, se conviene en modificar el contrato de arrendamiento celebrado por las partes con fecha 01 de Octubre de 2010, en el sentido de reemplazar el Anexo A, que se indicará a continuación:

PRIMERO: Por el presente instrumento las partes vienen en celebrar el siguiente Anexo donde reemplaza la el ANEXO A, por la siguiente:

SISTEMA DE COBRO ESTACIONAMIENTO: Dada la nueva ley entrada en vigencia el día 15.02.2017, las partes, acuerdan que el nuevo sistema de cobro será por minuto efectivo, el cual, el arrendatario podrá cobrar un valor por minuto no inferior a \$20 y no superior a \$25.-

PERSONERÍAS

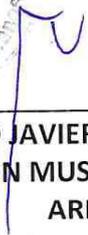
La personería de don José Benito Inzunza Espinoza para actuar en representación de JIS Parking SPA, consta de escritura pública de fecha 3 de Julio de 2009, otorgada en la Notaria de Santiago de don Alvaro Bianchi Rosas.

La personería de don Francisco Javier Estévez Valencia para representar a la FUNDACION MUSEO DE LA MEMORIA Y LOS DERECHOS HUMANOS, consta de escritura pública de fecha 07 de Julio de 2016, otorgada ante Notario público de Santiago don Eduardo Diez Morello.

En todo lo no modificado rige íntegramente el contrato mencionado en la cláusula primera del presente instrumento.



JOSÉ BENITO INZUNZA ESPINOZA
p. JIS PARKING SPA
ARRENDATARIO

FRANCISCO JAVIER ESTÉVEZ VALENCIA
p. FUNDACIÓN MUSEO DE LA MEMORIA
ARRENDADOR

ANEXO DE CONTRATO

FUNDACIÓN MUSEO DE LA MEMORIA

Y

J & S PARKING LIMITADA

En Santiago de Chile, a 01 de junio de 2012, entre la **FUNDACIÓN MUSEO DE LA MEMORIA Y LOS DERECHOS HUMANOS**, persona jurídica de derecho privado, RUT: 65.021.747-0, en adelante “La Fundación”, “El Museo”, o “el arrendador”, representado por su Director Ejecutivo, don **RICARDO ANTONIO BRODSKY BAUDET**, chileno, casado, cédula nacional de identidad N° 7.255-194-k, ambos con domicilio para estos efectos en Matucana 501, comuna y ciudad de Santiago, por una parte; y por la otra la sociedad **J & S PARKING LIMITADA**, RUT N° 76.063.822-6, en adelante “el arrendatario”, representada por don **JOSÉ INZUNZA ESPINOZA**, chileno, cédula nacional de identidad N° 5.581.573-9, ambos domiciliados en Matucana 40, Estación Central, se conviene modificar el **contrato de arrendamiento celebrado por las partes con fecha 1 de octubre de 2010**, en el sentido de reemplazar las cláusulas que se indicará por lo establecido a continuación:

PRIMERO. ANTECEDENTES INMUEBLE. La Fundación es la concesionaria del terreno fiscal ubicado en Matucana 501, en que se emplaza el Museo de la Memoria y los Derechos Humanos.

La concesión antedicha consta en el Decreto Exento N° 1.323, de 22 de noviembre de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales; en el contrato de concesión gratuita celebrado entre la Fundación Museo de la Memoria y los Derechos Humanos y el Fisco de Chile, Ministerio de Bienes Nacionales, por escritura pública otorgada con fecha 28 de diciembre de 2011, ante el Notario Público de Santiago don Osvaldo Pereira González, titular de la 14° Notaría de Santiago, N° de Repertorio 31.937-11; y en el Decreto Exento N° 213, de 7 de marzo de 2012, del Ministerio ya señalado.

QUINTO. PLAZO. El contrato, a partir de la firma del presente anexo, tendrá una vigencia de 5 (cinco) años, renovable automáticamente en forma tácita y sucesivamente por períodos de 1(un) año, en caso de que ninguna de las partes comunique a la otra mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, con una antelación mínima de 20 (veinte) días al vencimiento del plazo estipulado, su voluntad de ponerle término.

No obstante, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato por parte del arrendatario lo constituirá en mora y dará derecho al arrendador para hacer cesar inmediatamente el contrato de arrendamiento —el que se entenderá terminado ipso facto, una vez que el Museo notifique tal voluntad al arrendatario mediante carta certificada enviada al domicilio consignado en este contrato—, y pedir la restitución inmediata del inmueble ya individualizado, sin perjuicio de las indemnizaciones legales que correspondan.

Serán, **especialmente**, causales de término inmediato y de pleno derecho del contrato y de desalojo del local, sin necesidad de demanda judicial, las siguientes conductas del arrendatario:

- 1) el no pago de la renta en la forma y período estipulados en la cláusula octava;
- 2) el destinar la propiedad a fines diversos de los indicados en la cláusula tercera;
- 3) el subarrendamiento, que se declara, en este acto, expresamente prohibido;
- 4) la cesión o transferencia a cualquier título, en todo o parte, de este contrato;
- 5) el causar a la propiedad cualquier perjuicio o daño que no sea sustentable, por sí o por terceras personas a su cargo;
- 6) la no mantención de la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo;
- 7) la no reparación inmediata y a su costa de los desperfectos ocasionados por su hecho o culpa, o el de terceras personas a su cargo;
- 8) el maltrato por parte del personal del estacionamiento a los usuarios del mismo, sean o no personal o directivos del Museo;
- 9) el no funcionamiento del estacionamiento en los horarios y bajo las modalidades pactadas en la cláusula décima; y
- 10) las variaciones de cualquier especie en la propiedad sin el consentimiento expreso y por escrito del arrendador.

OCTAVO. RENTA. La renta mensual de arrendamiento será variable y corresponderá al 50% (cincuenta por ciento) de los convenios que el arrendatario perciba por concepto de arriendo, celebrados entre el arrendatario y terceras personas, sean jurídicas o naturales.

El valor del arriendo será pagado por el arrendatario en el domicilio del arrendador o del modo que las partes acuerden, por mes vencido, entre los días 1 y 10 del mes siguiente a aquél en que se percibieron los respectivos ingresos.

Además será responsabilidad de arrendatario entregar todos los meses fotocopia del libro de Ventas, con la información del pago del IVA.

La renta se incrementará automáticamente en un 0.2% sobre las operaciones indicadas, una vez al año, a partir de la entrada en vigencia del presente anexo de contrato.

El simple retardo en el pago de la renta constituirá al arrendatario en mora, debiendo pagar a título de multa el 1% (uno por ciento) del valor de la renta de arriendo por cada día de atraso, hasta la fecha de su pago efectivo.

Además, y sin perjuicio de lo anterior, la renta atrasada deberá pagarse reajustada en la proporción en que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor entre el mes anterior a aquél en que debió efectuarse el pago y el mes anterior a aquél en que efectivamente éste se realice.

DÉCIMO. NORMATIVA, HORARIOS, COBROS y OTRAS LIMITACIONES. El arrendatario se obliga a cumplir toda la normativa municipal, sanitaria, tributaria y administrativa, y en general de todo tipo que resulte aplicable a la explotación de la propiedad como estacionamiento a que se obliga de conformidad con los términos del contrato.

El estacionamiento deberá permanecer en funcionamiento a lo menos **de lunes a domingo, en horario de 7.00 am. a 22.00 pm., sin perjuicio de su funcionamiento en un horario más extendido en caso de eventos especiales del Museo**, de lo que el arrendador deberá informar al arrendatario con la debida anticipación.

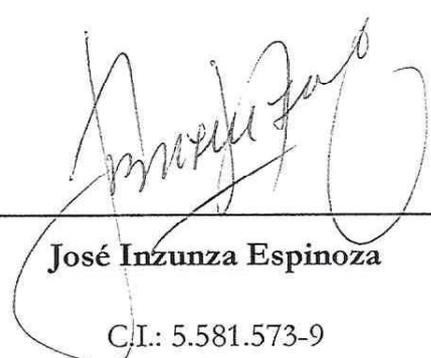
En ningún caso el arrendatario podrá modificar el horario de funcionamiento establecido precedentemente para atender necesidades de terceros usuarios del estacionamiento.

El arrendatario podrá cobrar como máximo a los usuarios del estacionamiento, las sumas de dinero establecidas en el Anexo A del contrato, que en este mismo acto se modifica y se entiende formar parte integrante del contrato para todos los efectos legales.

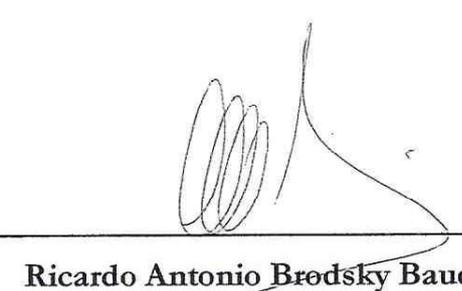
Asimismo, el arrendatario podrá explotar el inmueble arrendado con la limitación establecida en el citado Anexo A.

Para todos los efectos legales, el presente anexo de contrato se entiende formar parte integrante del contrato entre las partes, **reemplazando sólo las cláusulas expresamente indicadas**. En todo lo demás, **se mantiene plenamente vigente el contrato original**.

Previa lectura y en señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada una.



José Inzunza Espinoza
C.I.: 5.581.573-9



Ricardo Antonio Brodsky Baudet
C.I.: 7.255.194-k

Anexo A: "Tarifas de estacionamiento"

01.06.2012

1) SISTEMA PARA COBRO DEL PERSONAL Y DIRECTORES DEL MUSEO:

- Cinco (5) tarjetas de gratuidad.
- Tarifa mensual para los trabajadores del Museo de la Memoria de \$20.000 para uso diario, de lunes a viernes, entre las 7.00 am. Y las 22.00 pm., sin perjuicio del horario de uso extendido en caso de eventos especiales del Museo, previamente validado por el arrendador.
- Tarifa diaria para los trabajadores del Museo de la Memoria de \$1.250, entre las 7.00 am. y las 22.00., sin perjuicio del horario de uso extendido en caso de eventos especiales del Museo, previamente validado por el arrendador.
- Libre disposición (gratuito) para los miembros del Directorio (14) de la Fundación Museo de la Memoria y los Derechos Humanos.

2) SISTEMA DE COBRO PARA EL PÚBLICO EN GENERAL:

- Primeros 30 minutos	\$ 600
- Cada media hora adicional	\$ 600
- Tarifa diaria	\$4.500
- Pérdida del ticket	\$8.000
- Tarifa mensual	\$50.000

3) LIMITACIÓN DE DISPOSICIÓN

En todo caso, el arrendatario deberá mantener a lo menos 15 (quince) estacionamientos de libre uso para funcionarios, directivos del Museo o terceras personas, sin posibilidad de celebrar respecto de ellos convenios de uso mensual que limiten absolutamente su disponibilidad en cualquier hora.