



CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN ESTACIONAMIENTO

En Santiago de Chile, a **23 de marzo** de 2015, entre **UNIVERSIDAD AUTONOMA DE CHILE**, Rut 71.633.300-0, representada por **ANA MARÍA CECILIA RIBERA NEUMANN**, RUN 7.325.536-8 y por **PILAR ANDREA RIBERA NEUMANN**, RUN 7.130.874-k, todas domiciliadas en calle Pedro de Valdivia número 425 Providencia, Santiago, en adelante la Universidad, y **J.I.S. PARKING SpA**, RUT N°76.063.822-6, representada por **JOSÉ BENITO INZUNZA ESPÍNOZA**, RUN N° 5.581.573-9, ambos domiciliados en calle Matucana N° 40, comuna de Estación Central, Santiago, en adelante el administrador o la administradora, se ha convenido el contrato de administración de estacionamiento que consta de las cláusulas siguientes:

PRIMERO: Universidad Autónoma de Chile es dueña del inmueble de calle Pedro de Valdivia 425, Providencia, Santiago, Rol de Avalúo N°1325-10.

SEGUNDO: Universidad Autónoma de Chile encarga a J.I.S. PARKING SPA la administración de los estacionamientos, ubicados en los subterráneos N°s -1, -2, -3 y -4, del edificio de calle Pedro de Valdivia 425 Providencia, Santiago, en adelante "el inmueble". El número total de estacionamientos construidos asciende a 292.-

TERCERO: Los inmuebles no podrán ser dedicados por la administradora a otro uso que no sea aquel para el cual fueron construidos y servicio de lavado de vehículos, previa evaluación y autorización de la Universidad, todo con personal de su exclusiva dependencia.

CUARTO: Los inmuebles se entregan en perfecto estado, nuevos, sin uso, estado que el administrador declara conocer y aceptar y se obliga a mantenerlos en la forma en que los recibe.

Al efecto el administrador declara que ha inspeccionado el inmueble y que lo recibe sin observaciones de ningún tipo.-

QUINTO: Son obligaciones del administrador:

1.- Destinar el inmueble a los fines para los que fue construido. El giro comercial de la empresa administradora será exclusivamente el rubro explotación de playa de estacionamientos y centro de lavados, bajo la denominación comercial o nombre de fantasía de "J.I.S. Parking SpA".

Esta denominación o nombre de fantasía no podrá ser cambiada, ni modificada, ni podrá la administradora comercializar productos o prestar servicios distintos a los señalados en el párrafo anterior ni modificar la denominación comercial sin autorización previa y por escrito, de "la Universidad". La Administradora declara conocer que esta denominación ha sido un elemento fundamental para la celebración de este contrato, por lo que las partes le dan carácter de esencial.

2.- Desarrollar los servicios consistentes en la

La explotación de los estacionamientos incluye la administración y la mantención de las áreas de circulación asociadas a dichas plazas de estacionamiento y el control de accesos, cuidando siempre no entorpecer la actividad de la Universidad en la parte del inmueble que no constituye estacionamiento.

3.-Fiscalizar en terreno, en forma continua y permanente la ejecución de los servicios de administración de los estacionamientos.

4.-Ejecutar bajo su cuenta y riesgo, todos los servicios y actos necesarios a objeto que los estacionamientos cumplan con los fines para los que fueron construidos, mediante personal de su exclusiva subordinación y dependencia, idóneo, con amplio conocimiento y dominio de las funciones que le corresponda efectuar, el cual será contratado directamente por la administradora con sujeción y estricto cumplimiento a la legislación laboral y a lo establecido en las normas relativa a la subcontratación del Código del Trabajo, asumiendo desde luego toda la responsabilidad por las obligaciones legales y contractuales que puedan originarse, surgir o derivarse de su desarrollo o ejecución, tales como laborales, previsionales y por accidentes del trabajo. En consecuencia, no existirá vinculación jurídica alguna entre el personal de la administradora y **Universidad Autónoma** de Chile.-

5.-Acreditar mensualmente a la Universidad que ha dado total cumplimiento a los contratos de trabajo que mantiene con el personal que destine a la administración del estacionamiento, especialmente a las obligaciones previsionales.

El incumplimiento de las obligaciones anteriores y/o la negativa a exhibir de inmediato la documentación pertinente, facultará a la Universidad para poner término al presente contrato, sin necesidad de trámite especial alguno y sin derecho por parte de la administradora a solicitar indemnización de ningún tipo. En este mismo caso, la Universidad podrá también, retener la garantía o cualesquiera pagos pendientes que tuviere con la administradora, hasta que se efectúe la exhibición o comprobación del correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de los trabajadores destinados al estacionamiento.

En el evento que la UNIVERSIDAD sea condenada judicialmente, o sancionada o multada administrativamente respecto de obligaciones que corresponden a "J.I.S. Parking SpA", la Universidad tendrá derecho a repetir en contra de ella y asimismo a cobrar todos los gastos y perjuicios que le fueren irrogados, conjuntamente con una multa ascendente al CIEN POR CIENTO DEL VALOR AL QUE FUE CONDENADA O MULTADA. De acuerdo con lo anterior, la administradora deberá dar estricto cumplimiento a las normas laborales, previsionales y de seguridad social respecto de su personal que preste servicios para la ejecución de este contrato, obligándose a

administradora para con sus dependientes, a que se refieren los párrafos precedentes, en virtud de lo dispuesto en la Ley N° 20.123.



6.-La administradora pagará a Universidad Autónoma de Chile tres Unidades de Fomento por el uso de agua y luz que efectuará su personal y los equipos de parking, valor que será revisado por las partes transcurridos seis meses de vigencia del contrato.

7. Remitir a la Universidad la nómina de su personal señalando cédula de identidad y domicilio de cada persona a su cargo. La administradora deberá mantener una planilla de personal estable, procurando una rotación mínima. La Universidad podrá requerir a "J.I.S. Parking SpA" por razones fundadas el reemplazo de cualquiera de las personas que estén prestando servicios en el inmueble, debiendo en tal caso "J.I.S. Parking" proceder al reemplazo solicitado en un plazo máximo de 7 días y sin afectar la calidad del servicio. Considerando que los trabajadores de "J.I.S. Parking SpA" desempeñaran sus funciones en dependencias de UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHILE, deberán respetar la normativa interna de la misma.

8. Cumplir y hacer respetar las normas legales relativas a la explotación de playas de estacionamiento, en especial aquellas relacionadas con estacionamientos para discapacitados, así como los sistemas y normas de ingreso y seguridad dentro de los estacionamientos de Universidad Autónoma de Chile.

9.-Dirigir, supervisar, fiscalizar, controlar, administrar, coordinar, programar y ejecutar técnicamente los servicios de acuerdo a las condiciones fijadas en el presente contrato.

10. Tener personal idóneo el cual deberá estar identificado con la imagen corporativa de la administradora. (polerón, polera, casaca, gorra, credencial individual, u otros).

11. Instalar y mantener la señalética instalada, tanto en el interior como en el exterior del inmueble y áreas comunes del estacionamiento, debiendo rehacer, sin costo alguno para la Universidad, y en el más breve plazo, cualquier letrero mal ejecutado o que resulte deteriorado o destruido durante el periodo de vigencia del presente contrato.

12. Demarcar adecuadamente los espacios asignados a los estacionamientos.

13. Mantener el inmueble administrado en buen estado de conservación y aseo, libre de basura, escombros y de cualquier otro elemento extraño.

14. Designar una persona responsable, quien estará autorizada y facultada para actuar en su nombre y representación, a cargo de la administración de los estacionamientos. Dicha persona deberá ser ubicable en forma permanente, para lo cual deberá contar con un teléfono celular cuyo número deberá ponerse por escrito en conocimiento de la Universidad.

15. Cumplir íntegramente la oferta presentada.

16. No introducir modificaciones que signifiquen alteración de la estructura del inmueble administrado, sin el consentimiento previo y por escrito del administrador.

servicios, así como todos los datos o información entregada son de propiedad exclusiva de la Universidad.

18.-Será de cargo exclusivo del administrador la alimentación de su personal y de todo aquello que fuere necesario para el normal desenvolvimiento de las funciones del mismo.

19.-Cumplir oportuna y cabalmente sus funciones en la eventualidad que sus trabajadores hicieren uso del derecho a huelga, siendo de su exclusivo costo los incrementos pecuniarios que dicha situación pueda ocasionar.

SEXTO: La Administradora debe instalar en el inmueble administrado la infraestructura necesaria para la explotación de los servicios, la que comprenderá básicamente una caja de atención y recaudación, 5 barreras, (3 de entrada y 2 de salida) 2 validadores de tickets, 3 emisores de tickets para controlar la entrada y salida de automóviles, 3 Cajeros Automáticos, 32 cámaras de CCTV, espejo en los accesos y un bicicletero automático con capacidad de 14 bicicletas, el cual, tendrá un costo de \$500 medio día y \$ 1.000 día completo. Para realizar el procedimiento de custodia de bicicleta, el usuario deberá dirigirse a la caja de recaudación manual y cancelar el tiempo definido de estadía (medio día ó día completo). Se prohíbe a la administradora ejecutar cualquier otra obra en el inmueble sin permiso previo y por escrito de la Universidad.

Para la instalación del sistema de control de estacionamiento, la administradora deberá pagar a su costo todo lo necesario para el funcionamiento del sistema, como asimismo, realizar las obras y adoptar todas las medidas de seguridad que correspondan.

La administradora deberá tomar todas las medidas necesarias para no dañar las obras existentes, como redes de agua potable, alcantarillado, cámaras, grifos, electricidad, canalización de teléfonos, etc. Cualquier daño que se produzca por esta causa, deberá ser reparado de inmediato a su costa y bajo su responsabilidad.

La administradora garantiza que prestará los servicios con el más alto nivel de diligencia y calidad. En el evento que Universidad Autónoma de Chile estime que los servicios o materiales, equipos o elementos auxiliares usados en la prestación de los servicios no cumplen con la diligencia y/o calidad indicada, lo comunicará a la administradora, quien deberá corregir las deficiencias representadas.

Todos los costos involucrados en la adecuación de los Estacionamientos para la instalación de los dispositivos de cobro a los usuarios, así como los costos de su instalación, de los propios dispositivos, su mantención y operación, así como todos los daños y perjuicios que pudiere ocasionar la instalación y uso de los mismos a la Universidad, a sus funcionarios o a cualquiera de sus estudiantes o funcionarios y a dependientes o clientes de la administradora, serán completamente de cuenta y cargo de ésta última, quien se obliga a mantener indemne a la Universidad



funcionamiento del inmueble administrado, de acuerdo a los fines para los que fue construido. La falta de permisos, patentes y demás autorizaciones necesarias para el funcionamiento del estacionamiento, no eximirá a la Administradora del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asume en el presente contrato, en especial del pago de la renta en los plazos y condiciones convenidas.

OCTAVO: El horario de funcionamiento del Estacionamiento será el siguiente: de lunes a viernes desde las 7:30 de la mañana hasta 22:30 horas de la noche. El día sábado el horario será de 08:00 de la mañana a las 17:30 horas de la tarde. El día domingo estará cerrado o se entregará el servicio a la Universidad si lo necesitare. El cierre definitivo del estacionamiento será el señalado anteriormente, cierre que será realizado por personal de seguridad de la Universidad, con el acuerdo que J.I.S. Parking SpA debe dejar las barreras arriba una vez cerrado el estacionamiento.

NOVENO: Las tarifas horarias cobradas por el Administradora serán \$ 500 cada media hora ó fracción de la misma y \$ 8.000 por el ticket perdido. Estos valores se reajustarán anualmente previo acuerdo de las partes.

DECIMO: La administradora se obliga a tomar a su costa, con esta misma fecha, un **seguro de responsabilidad civil general**, (daño moral, lucro cesante) destinado a cubrir cualquier indemnización por daños causados en la persona o bienes de sus trabajadores, en vehículos, equipos, o en la persona o bienes de terceros o de la Universidad que ocurran durante la vigencia del contrato, la cual deberá ser de un monto no inferior a 4500 UF y sujeta a un deducible no superior al 10 por ciento por evento. Este seguro deberá mantenerse vigente durante toda la vigencia del contrato.

Todo daño, desperfecto, fractura y/o menoscabo que puedan sufrir los bienes que se encuentren en los inmuebles que por este acto se entregan en administración y que se hayan ocasionado con motivo del servicio prestado por la administradora, serán de su exclusiva responsabilidad y estará obligada a su reparación.

La Universidad no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse a la administradora con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, uso de ascensores, si los hay, efectos de la humedad o del calor, etc.

Se prohíbe a la administradora introducir, en la superficie arrendada cualquiera clase de materiales de fácil combustión, inflamables y/o explosivos, materias primas o productos que, en cualquiera forma, pongan en peligro de incendio, corrosión u otro daño al inmueble, sus instalaciones, artefactos, cerraduras, puertas, ventanas, cielos pinturas etc. Asimismo, se prohíbe el uso de...

vigencia de este contrato, el que se resolverá en caso de incumplimiento.

La existencia de seguros contratados por el Contratista no limita ni excluye la obligación de este último de indemnizar el monto total de los daños si estos exceden el monto indicado en la o las pólizas de seguro tomadas por él o lo reglamentado por las autoridades o institutos de previsión.

En el evento que ocurra un accidente o desperfecto en el interior del estacionamiento, que involucre daño a personas, el Contratista tendrá la obligación de dejar constancia en la repartición que corresponda de Carabineros de Chile.

UNDÉCIMO: La Universidad entregará una bodega para uso exclusivo como oficina por parte de la administradora.

DECIMO SEGUNDO: La administradora no podrá instalar publicidad ni muebles en el inmueble administrado, sin autorización previa de Universidad Autónoma de Chile.

Queda estrictamente prohibido al administrador o a sus funcionarios empleados en la prestación de los servicios, introducir en los Estacionamientos o en las instalaciones en ellos incluidas, estufas de gas licuado, parafina, eléctricas o de cualquier otro tipo, o bien, cualquier otro mecanismo de calefacción que no cuente con la aceptación previa y por escrito de la Universidad.

DECIMO TERCERO: La Administradora no podrá ceder en todo o en parte, el presente contrato de administración ni los derechos que de él emanen, sin previa autorización escrita de la Universidad firmada ante notario público.

DECIMOCUARTO: El presente contrato tendrá una duración de CUATRO AÑOS contado desde el día en que la MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA OTORGUE RECEPCIÓN DEFINITIVA DEL ESTACIONAMIENTO.- **Transcurrido dicho plazo, el contrato se renovará automática y sucesivamente por períodos de un año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su intención de no renovarlo mediante aviso escrito dado a la otra por carta certificada, despachada por Notario Público y enviada con una anticipación mínima de 60 días al vencimiento del período o prórroga que estuviere rigiendo y a la dirección de la contraparte señalada en la comparecencia de este instrumento.**

DECIMOQUINTO: Habida consideración que la administradora cobrará a los usuarios del estacionamiento, deberá pagar a Universidad Autónoma de Chile, las siguientes sumas de dinero como contraprestación por la exclusividad del servicio:

Durante el segundo semestre del año 2015: 0,7 unidades de fomento mensuales por estacionamiento, mas un cinco por ciento de la venta neta total mensual obtenida por el administrador.

Durante el año 2016: una unidad de fomento mensual por estacionamiento. mas un ocho por ciento de la venta neta



Esta renta se pagará anticipadamente, dentro de los primeros diez días de cada mes.-El primer pago se efectuará dentro de los diez días siguientes de efectuada la apertura del estacionamiento.

La apertura total del estacionamiento deberá ser realizada 10 días después de recepcionado íntegramente el estacionamiento. La apertura parcial se regirá por las normas transitorias de este contrato.

Todos los valores estipulados en el presente contrato están afectos a I.V.A.

Si durante la vigencia del presente contrato, se promulga una Ley que regule el cobro de estacionamientos en Edificios, las partes deberán estar dispuestas a renegociar las condiciones comerciales, con el objeto de perseverar el contrato vigente. En caso que no se llegue a acuerdo, el presente contrato se dará por terminado sin derecho a indemnización alguna a favor de la otra parte, sin perjuicio de las obligaciones devengadas y no pagadas a la fecha de término del Contrato.

DECIMO SEXTO: El atraso en el pago o el no pago del precio por parte de la administradora, provocará el término inmediato del contrato y se procederá ipso facto a la restitución del inmueble administrado, sin perjuicio del pago íntegro de las cantidades adeudadas y de las sumas que queden por devengar por toda la vigencia del contrato, más el interés máximo que la ley permite estipular y costas.

DECIMO SEPTIMO: La Administradora autoriza expresamente a Universidad Autónoma de Chile para que- en el evento que la administradora se atrase en el pago de las retribuciones por la exclusividad del servicio por dos o más períodos, se atrase en pago de los gastos comunes si los hubiere, o en el pago de las cuentas de agua, electricidad u otros servicios si los hubiere, y sin perjuicio de los demás derechos que le asisten a la Universidad en virtud de este contrato o de la ley,- suspenda en forma inmediata los suministros de electricidad y agua potable al inmueble administrado, o solicite a la empresa que los otorga, su suspensión.

DECIMO OCTAVO: Son causales de terminación anticipada e ipso facto del presente contrato, sin derecho a indemnización alguna para la administradora, las siguientes:

1.-Si la Administradora destina los estacionamientos para un objeto comercial distinto al señalado en el presente este contrato.

2.-Si la Administradora cede los derechos que emanan a su favor en el presente contrato.

3.-Si la Administradora no mantiene los estacionamientos en perfecto estado de conservación y aseo.

4.-Si la Administradora no mantiene póliza de seguro de responsabilidad civil vigente.

5.-Si la Administradora mantiene los estacionamientos o los bienes y servicios que ofrece de manera tal de perjudicar la imagen corporativa de la Universidad.

6.- La no prestación a los usuarios de la Universidad del servicio de estacionamiento de manera ininterrumpida durante

8.- Incumplimiento de la administradora de las normas legales o meramente administrativa que regulan el cobro y uso de estacionamientos.

9.- Por quiebra, cesión de bienes o notoria insolvencia de la administradora.

10. Si la administradora no actualiza oportunamente los seguros y garantías que le exige el presente contrato.

11. En general, si la Administradora incumple cualquiera de las obligaciones que para ella se establecen en el presente contrato.

DECIMO NOVENO: Terminado el contrato, por vencimiento del plazo contractual o por terminación anticipada, la Administradora se obliga a cesar en la administración del inmueble y a restituirlo dentro de 10 días a la Universidad. La Administradora deberá restituir el inmueble administrado en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo que la Universidad aceptare la restitución con las mejoras, transformaciones e instalaciones que hubiere efectuado la administradora, sin que esta última pueda cobrar pago o indemnización alguna.

Si la Universidad no acepta la restitución con mejoras, transformaciones e instalaciones, la Administradora deberá restituir el inmueble administrado libre de todas las instalaciones de su propiedad que hayan sido introducidas por éste. El retiro de las instalaciones deberá realizarse sin detrimento del inmueble administrado y siempre de acuerdo a lo indicado por el Departamento de Arquitectura de la Universidad, la cual deberá aprobar por escrito el cumplimiento de lo establecido en este párrafo.

El mero retardo en la restitución del inmueble administrado, hará incurrir a la Administradora en una multa en favor de la Universidad, equivalente a 700 Unidades de Fomento la que deberá pagarse en el acto de la restitución, entendiéndose que ésta no se ha producido en tanto los respectivos pagos no se hubieren realizado.

Con ocasión de la restitución se levantará acta, haciendo constar las condiciones de entrega y las reservas de derechos que las partes estimaren pertinentes.

La utilización de alguno de los procedimientos indicados precedentemente, no implicará renuncia al ejercicio de otros derechos que tuviere la Universidad para obtener la restitución del estacionamiento.

La administradora faculta irrevocablemente a la Universidad a entrar y tomar total posesión del estacionamiento transcurridos 10 días de comunicado el término del contrato.

VIGESIMO: El abandono del inmueble administrado, por parte de la administradora, acarreará -en contra de ésta- las siguientes consecuencias:

1. Responderá de todo perjuicio (daño emergente, lucro cesante y daño moral) que ocasione con tal acción;
2. Autorizará a la Universidad para tomar de inmediato posesión del inmueble administrado y para disponer de él, ya



4.-Perderá todo derecho a que se le restituya parte alguna de la garantía, aunque no se hayan producido perjuicios en el inmueble.

5.-La Universidad no responderá, en forma alguna, de las cosas dejadas en el inmueble por la administradora que lo abandona, especies que podrán ser llevadas a una Casa de Martillo, bajo inventario y por cuenta de la administradora, para subastarlas en su favor.

VIGESIMO: El hecho que la Administradora o un tercero continuare con la administración del estacionamiento después de finalizada la vigencia del presente contrato, no podrá ser interpretado como prórroga o tácita reconducción.

Si la Administradora continuare con la administración del inmueble, la Universidad podrá, sin perjuicio de recurrir al arbitraje que más adelante se establece, solicitar, al Tribunal competente el inmediato cierre y restitución del mismo por cuenta y cargo de la Administradora. Las partes facultan irrevocablemente al Tribunal que conozca de la causa para que a petición de la Universidad ordene el cierre y la restitución del inmueble administrado a través de la correspondiente medida cautelar. La Administradora reconoce y acepta, por una parte, la facultad de la Universidad para solicitar tal medida cautelar y, por la otra, el derecho del Tribunal para decretarla, con o sin audiencia de la Administradora. En caso que sea necesario recurrir al Tribunal para obtener el cierre y/o la restitución del estacionamiento, dicha restitución se entenderá materializada, para efectos de la multa que se pacta en este instrumento, en la fecha en la cual la Universidad pueda disponer libremente del inmueble objeto de este contrato y se encuentre en condiciones de ser administrado nuevamente por terceros.

VIGÉSIMO PRIMERO: La Administradora 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 la administradora y que haya tomado conocimiento de los términos o condiciones contenidos en el presente contrato, podrá bajo pretexto alguno darlos a conocer a terceros, cualquiera sea la naturaleza de dichos terceros.

Asimismo, la infracción de este compromiso otorgará a la Universidad la facultad de poner término anticipado al presente contrato.

VIGÉSIMO SEGUNDO: La Universidad queda expresa e irrevocablemente facultada por la Administradora para:

- a) efectuar operaciones de factoring o descuento de las facturas que den cuenta de rentas devengadas.
- b) efectuar el descuento de los pagarés, letras o el propio contrato de administración incluso para cederlo en garantía de las obligaciones propias de la Universidad.

VIGÉSIMO TERCERO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe: el pago de los perjuicios y deterioros que se causen

obliga a devolver esta garantía dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la administradora que se haya ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes que correspondan. La administradora deberá pagar la diferencia que se produzca si el monto de las cuentas impagas y reparaciones por daños y deterioros, exceden al monto de la garantía.

La administradora no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta, ni aún tratándose de la renta del último mes.

VIGESIMO CUARTO: La administradora autoriza expresamente a la Universidad para informar a DICOM S.A. y a cualquier otro organismo de publicación de informaciones comerciales, el eventual incumplimiento de los pagos que en este instrumento se establecen.

VIGESIMOQUINTO: Los gastos notariales que genere el presente contrato serán pagados por las partes por mitades. Serán de cargo de la administradora todas las obligaciones referentes a tasas, impuestos y /o contribuciones de cualquier tipo exigibles durante la vigencia del contrato y todos los gastos, derechos e impuestos de cualquier naturaleza que se originen con motivo del presente contrato.

VIGESIMOSEXTO: Ninguna estipulación del presente contrato o de sus Anexos , podrá ser interpretada como limitativa del derecho de la Universidad para celebrar otros contratos con terceros, con iguales o similares giros o rubros comerciales.

VIGESIMOSÉPTIMO: Forma parte del presente contrato, para todos los efectos legales la "Propuesta Económica y de Administración efectuada por el Administrador de fecha 6 de marzo de 2015.

En caso de existir discrepancia entre esta propuesta y el presente contrato, prevalecerá este último.

VIGESIMO OCTAVO: La obtención de la o las patentes comerciales para el giro respectivo será de cuenta y cargo de la administradora así como también será de su responsabilidad exclusiva la obtención de cualquier otra autorización o permiso que se requiera para el funcionamiento de los Estacionamientos. La Universidad deberá entregar toda la información actualizada que sea solicitada por la Ilustre Municipalidad de Providencia a la administradora , para la obtención de permisos.

La administradora será responsable de cumplir con todas las leyes, ordenanzas y disposiciones gubernamentales y municipales vigentes que rijan las actividades que le son permitidas desarrollar en el Estacionamiento que administrará en virtud de este Contrato; deberá asumir y pagar los impuestos que sean aplicables y se hace exclusivamente responsable de todo perjuicio y/o sanción que sea procedente en razón del incumplimiento de todas y cada una de las leyes, reglamentos, ordenanzas y disposiciones



interpretación, cumplimiento, validez, terminación cualquier otra causa relacionada con este contrato, se resolverá mediante arbitraje, conforme al Reglamento actualmente vigente del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., que las partes declaran conocer y aceptar. Para los efectos antes indicados, las partes designarán de común acuerdo él o los árbitros MIXTOS de entre la nómina de Arbitros del Centro de Arbitrajes. A falta de acuerdo las partes confieren mandato irrevocable al Directorio de la Cámara de Comercio de Santiago a fin que designe de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara, a un Arbitro quien actuará en carácter de árbitro "mixto", esto es, en calidad de arbitrador respecto del procedimiento y de derecho en cuanto a la resolución del asunto sometido a su decisión, el que en todo caso deberá poseer el título de abogado. En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, por lo cual los comparecientes renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

TRIGÉSIMO: Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

El presente convenio se suscribe en dos ejemplares idénticos, quedando uno en poder de cada una de las partes.

NORMAS TRANSITORIAS

Habida consideración que al día de hoy 23 DE MARZO de 2015, solo se encuentran recepcionados 42 estacionamientos, el presente contrato empezará a regir en su totalidad una vez que sean íntegramente recepcionados la totalidad de los estacionamientos.

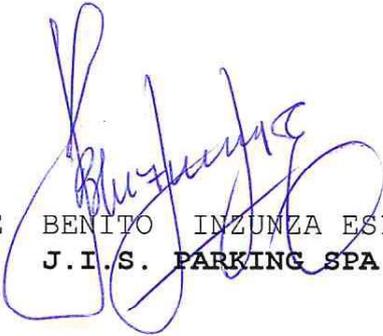
Las reglas por las cuales se regirán las partes de este contrato desde el día de hoy hasta la recepción total de los estacionamientos son las establecidas en el presente contrato, con las siguientes modificaciones:

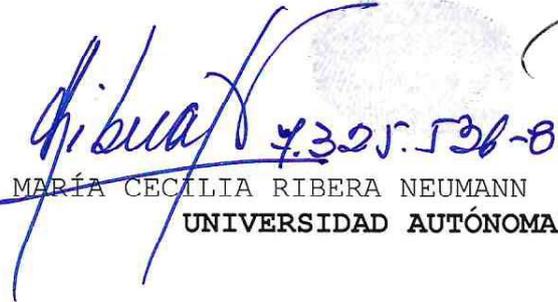
a) Firmado que sea el presente contrato, la arrendataria iniciará las obras de infraestructura necesaria para la explotación del estacionamiento en la forma y condiciones a que se refiere la cláusula sexta del presente contrato.

b) Terminadas que sean las obras referidas en la letra anterior y obtenida que sea la autorización o patente municipal provisoria la arrendataria podrá administrar 42 estacionamientos.

c) La PRIMERA renta transitoria será la suma de 0,5 unidades de fomento por estacionamiento y se pagará anticipadamente dentro de los 10 días siguientes obtenida que sea la

Recepcionados que sean la totalidad de los estacionamientos,
el contrato de arrendamiento empezará a regir en su totalidad


JOSÉ BENITO INZUNZA ESPÍNOZA
J.I.S. PARKING SPA


ANA MARÍA CECILIA RIBERA NEUMANN PILAR RIBERA NEUMANN
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHILE

Autorizo las firmas de doña **ANA MARÍA CECILIA RIBERA NEUMANN**, cédula nacional de identidad número 7.325.536-8, y doña **PILAR ANDREA RIBERA NEUMANN**, cédula nacional de identidad número 7.130.874- K, ambas en representación, de **UNIVERSIDAD AUTONOMA DE CHILE**, RUT N° 71.633.300-0 y la firma de don **JOSÉ BENITO INZUNZA ESPINOZA**, cédula nacional de identidad número 5.581.573-9, quien firmó ante mí.- SANTIAGO, a 15 de octubre de 2015.-mod.- Este último en representación de **J.I.S. PARKING SpA.- SANTIAGO**, a 15 de octubre de 2015.-mod.-



necesitará. En estos casos, la administradora concederá hasta 50 estacionamientos sin costo a la Universidad y un descuento de un 50 por ciento para los demás asistentes al evento, que acrediten fehacientemente su condición.

SEXTO: En todo lo no modificado permanece vigente el contrato de administración referido en la cláusula primera de este contrato.


JOSÉ BENITO INZUNZA ESPÍNOZA
J.I.S. PARKING SPA

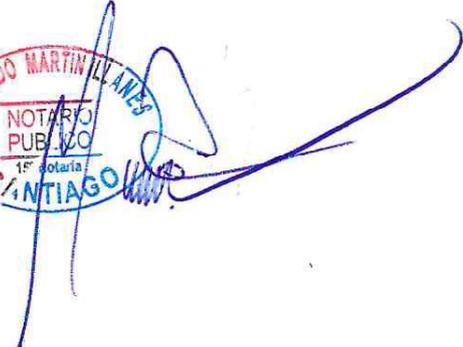



7.325.536-0
ANA MARÍA CECILIA RIBERA NEUMANN


7.130.874-4
PILAR RIBERA NEUMANN

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHILE

Autorizo las firmas de doña **ANA MARÍA CECILIA RIBERA NEUMANN**, cédula nacional de identidad número 7.325.536-8, y doña **PILAR ANDREA RIBERA NEUMANN**, cédula nacional de identidad número 7.130.874- K, ambas en representación, de **UNIVERSIDAD AUTONOMA DE CHILE**, RUT N° 71.633.300-0 y la firma de don **JOSÉ BENITO INZUNZA ESPINOZA**, cédula nacional de identidad número 5.581.573-9, en representación de **J.I.S. PARKING SpA** quien firmó ante mí.- SANTIAGO, a 15 de octubre de 2015.- mod.-



MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESTACIONAMIENTO

En Santiago de Chile, a 23 de marzo de 2015, entre **UNIVERSIDAD AUTONOMA DE CHILE**, Rut 71.633.300-0, representada por **ANA MARÍA CECILIA RIBERA NEUMANN**, RUN 7.325.536-8 y por **PILAR ANDREA RIBERA NEUMANN**, RUN 7.130.874-k, todas domiciliadas en calle Pedro de Valdivia número 425 Providencia, Santiago, en adelante la Universidad, y **J.I.S. PARKING SpA**, RUT N°76.063.822-6, representada por **JOSÉ BENITO INZUNZA ESPÍNOZA**, RUN N° 5.581.573-9, ambos domiciliados en calle Matucana N° 40, comuna de Estación Central, Santiago, en adelante la administradora, se ha convenido **la modificación** de contrato de administración de estacionamiento que consta de las cláusulas siguientes:

PRIMERO: Por contrato de fecha 23 de marzo de 2015, Universidad Autónoma de Chile entregó a J.I.S. PARKING SpA la administración de los estacionamientos ubicados en los subterráneos N°s -1, -2, -3 y -4, del edificio de calle Pedro de Valdivia 425 Providencia, Santiago. El número total de estacionamientos construidos en estos subterráneos asciende a 292.-

SEGUNDO: Las partes acuerdan que de estos 292 estacionamientos, la Universidad se reserva para su uso personal 22 estacionamientos.-Al efecto, J.I.S. Parking SpA entregará a la Universidad 22 tarjetas magnéticas para entrada gratuita a los estacionamientos indicados, los cuales estarán siempre reservados para ella. De los 270 restantes, la administradora deberá ofrecer en forma prioritaria 50 estacionamientos en arriendo mensual de \$ 40.000 a funcionarios de la universidad.

TERCERO: Habida consideración que al día de hoy 23 de marzo de 2015 sólo se encuentran recepcionados 42 estacionamientos, la arrendataria solo podrá explotar 32 de ellos, dejando 10 para uso exclusivo de la Universidad, sin costo.- De los 22 restantes, 16 deberá ofrecer en forma prioritaria en arriendo mensual de \$ 40.000 a funcionarios de la universidad.

CUARTO: Universidad Autónoma de Chile autoriza a la J.I.S. Parking SpA para subarrendar estacionamientos, por un plazo de un mes, prorrogable.

QUINTO: Universidad Autónoma de Chile podrá modificar el número de estacionamientos entregados en administración a J.I.S. Parking SpA en forma parcial, aumentando o reduciendo los reservados a la Universidad. En este caso el valor a pagar por la administradora se rebajará o aumentará en la proporción que corresponda.



RESCILIACIÓN.

En Santiago de Chile, a 23 de marzo de 2015, entre **UNIVERSIDAD AUTONOMA DE CHILE**, Rut 71.633.300-0, representada por **ANA MARÍA CECILIA RIBERA NEUMANN**, Run 7.325.536-8 y por **PILAR ANDREA RIBERA NEUMANN**, Run 7.130.874-k, todas domiciliadas en calle Pedro de Valdivia número 425 Providencia, Santiago, en adelante la Universidad y J.I.S. PARKING SpA, RUT N°76.063.822-6, representada por **JOSÉ BENITO INZUNZA ESPÍNOZA**, RUN N° 5.581.573-9, ambos domiciliados en calle Matucana N° 40, comuna de Estación Central, Santiago, en adelante la administradora, se ha convenido la resciliación que consta de las cláusulas siguientes:

PRIMERO: Por instrumento privado de fecha 20 de marzo de 2015, Universidad Autónoma de Chile arrendó a J.I.S. PARKING SpA los subterráneos N°s -1, -2, -3 y -4, del edificio de calle Pedro de Valdivia 425 Providencia, Santiago, en los términos y condiciones que en dicho documento se establecen.

SEGUNDO: Los compareciente vienen en dejar en todas sus partes sin efecto dicho contrato. Al efecto J.I.S. PARKING SpA hace devolución a Universidad Autónoma de Chile del inmueble, quien lo recibe a su entera satisfacción. Por su parte Universidad Autónoma de Chile hace devolución a J.I.S. PARKING SpA del cheque entregado para pagar el mes de garantía, cheque que nunca fue cobrado.

TERCERO: Las partes se otorgan el mas amplio y completo finiquito, declarando que nada se adeudan con motivo del contrato resciliado ni por ningún otro concepto relativo al contrato referido en la cláusula primera de este instrumento.

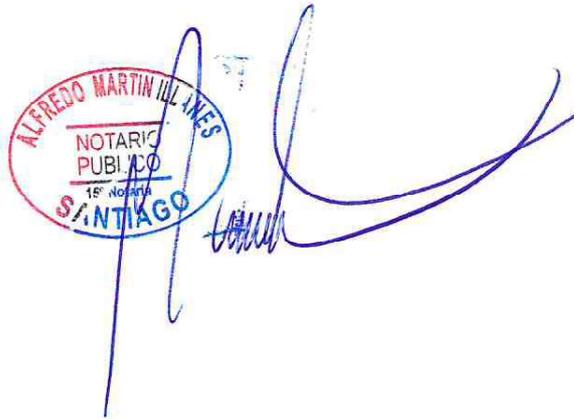

JOSÉ BENITO INZUNZA ESPÍNOZA
J.I.S. PARKING SPA


ANA MARÍA CECILIA RIBERA NEUMANN

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHILE


PILAR RIBERA NEUMANN

Autorizo las firmas de doña **ANA MARÍA CECILIA RIBERA NEUMANN**, cédula nacional de identidad número 7.325.536-8, y doña **PILAR ANDREA RIBERA NEUMANN**, cédula nacional de identidad número 7.130.874- K, ambas en representación, de **UNIVERSIDAD AUTONOMA DE CHILE**, RUT N° 71.633.300-0 y la firma de don **JOSÉ BENITO INZUNZA ESPINOZA**, cédula nacional de identidad número 5.581.573-9, en representación de **J.I.S. PARKING SpA** quien firmó ante mí.- SANTIAGO, a 15 de octubre de 2015.- mod.-



A circular notary seal in red and blue ink. The text inside the seal reads: "ALFREDO MARTIN ILLANES" at the top, "NOTARIO PUBLICO" in the center, "15° Notaria" below that, and "SANTIAGO" at the bottom. To the right of the seal is a handwritten signature in blue ink.

MODIFICACIÓN CONTRATO ADMINISTRACIÓN DE ESTACIONAMIENTO.



En Santiago de Chile, a **18 de mayo de 2016**, entre **UNIVERSIDAD AUTONOMA DE CHILE**, Rut 71.633.300-0, representada por **ANA MARÍA CECILIA RIBERA NEUMANN**, RUN 7.325.536-8 y por **PILAR ANDREA RIBERA NEUMANN**, RUN 7.130.874-k, todas domiciliadas en calle Pedro de Valdivia número 425 Providencia, Santiago, en adelante la Universidad, y **J.I.S. PARKING SpA**, RUT N°76.063.822-6, representada por **JOSÉ BENITO INZUNZA ESPINOZA**, RUN N° 5.581.573-9, ambos domiciliados en calle Matucana N° 40, comuna de Estación Central, Santiago, en adelante la administradora, se conviene:

PRIMERO: Por contrato de fecha 23 de marzo de 2015, Universidad Autónoma de Chile entregó a J.I.S. PARKING SpA la administración de los estacionamientos ubicados en los subterráneos N°s -1, -2, -3 y -4, del edificio de su propiedad, ubicado en calle Pedro de Valdivia 425 Providencia, Santiago. La administradora no ha iniciado la explotación de los estacionamientos pues no le ha sido posible obtener patente comercial, ni ha pagado suma alguna a Universidad Autónoma de Chile.

SEGUNDO: Las partes, vienen en modificar el contrato antes mencionado en la forma que a continuación se indica:

a) EN EL NÚMERO 6 DE LA CLÁUSULA QUINTO, SE ESTABLECIÓ: "La administradora pagará a Universidad Autónoma de Chile tres Unidades de Fomento por el uso de agua y luz que efectuará su personal y los equipos de parking, valor que será revisado por las partes transcurridos seis meses de vigencia del contrato."

SE REEMPLAZA POR EL SIGUIENTE:

6. La administradora pagará a Universidad Autónoma de Chile los costos correspondientes al consumo de agua, luz, guardias y cualquier otro que efectúe en el estacionamiento. No existiendo en los estacionamientos medidores independientes, la contribución que corresponda a J.I.S. PARKING SpA por estos gastos, será fijada semestralmente o año a año por las partes. Universidad Autónoma de Chile otorgará a J.I.S. PARKING SpA recibo de reembolso de gastos.

b) EN EL NÚMERO 15 DE LA CLÁUSULA QUINTO SE ESTABLECIÓ: Son obligaciones del administrador: 15.- Cumplir íntegramente la oferta presentada.

SE REEMPLAZA POR: Cumplir íntegramente la oferta presentada

del estacionamiento, deberá pagar a Universidad Autónoma de Chile, las siguientes sumas de dinero como contraprestación por la exclusividad del servicio:

Durante el segundo semestre del año 2015: 0,7 unidades de fomento mensuales por estacionamiento, mas un cinco por ciento de la venta neta total mensual obtenida por el administrador.

Durante el año 2016: una unidad de fomento mensual por estacionamiento, mas un ocho por ciento de la venta neta total mensual obtenida por el administrador.

Durante los años siguientes del contrato la renta será de una coma tres unidad de fomento mensual por estacionamiento, mas un diez por ciento de la venta neta total mensual obtenida por el administrador.

Esta renta se pagará anticipadamente, dentro de los primeros diez días de cada mes.-El primer pago se efectuará dentro de los diez días siguientes de efectuada la apertura del estacionamiento.

La apertura total del estacionamiento deberá ser realizada 10 días después de recepcionado íntegramente el estacionamiento. La apertura parcial se regirá por las normas transitorias de este contrato.

Todos los valores estipulados en el presente contrato están afectos a I.V.A.

Si durante la vigencia del presente contrato, se promulga una Ley que regule el cobro de estacionamientos en Edificios, las partes deberán estar dispuestas a renegociar las condiciones comerciales, con el objeto de perseverar el contrato vigente. En caso que no se llegue a acuerdo, el presente contrato se dará por terminado sin derecho a indemnización alguna a favor de la otra parte, sin perjuicio de las obligaciones devengadas y no pagadas a la fecha de término del Contrato.

SE REEMPLAZA POR : Habida consideración que la Administradora cobrará a los usuarios del estacionamiento deberá reembolsar a Universidad Autónoma de Chile los costos correspondientes a los consumos de agua, luz, vigilancia y cualquier otro que efectúe en el estacionamiento. No existiendo en los estacionamientos medidores de los consumos independientes, y siendo los guardias/vigilantes contratados por la Universidad, la contribución que corresponda a J.I.S. PARKING SpA por estos gastos, será fijada cada seis meses o año a año por las partes. Universidad Autónoma de Chile otorgará a J.I.S. PARKING SpA recibo de reembolso de gastos".

Si las partes no llegasen a acuerdo sobre el monto de la retribución, el presente contrato se dará por terminado sin derecho a indemnización alguna a favor de la otra parte, sin perjuicio de las obligaciones devengadas y no pagadas a la fecha de término del Contrato.

Cualquier dificultad que surja entre las partes con motivo de la retribución antes señalada, se resolverá mediante arbitraje, conforme al Reglamento actualmente vigente del

partes confieren mandato irrevocable al Directorio de la Cámara de Comercio de Santiago a fin que designe de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara, a un Arbitro quien actuará en carácter de árbitro "mixto", esto es, en calidad de arbitrador respecto del procedimiento y de derecho en cuanto a la resolución del asunto sometido a su decisión, el que en todo caso deberá poseer el título de abogado.



d) EN LA CLÁUSULA DECIMO SEXTO se estableció: El atraso en el pago o el no pago del precio por parte de la administradora, provocará el término inmediato del contrato y se procederá ipso facto a la restitución del inmueble administrado, sin perjuicio del pago íntegro de las cantidades adeudadas y de las sumas que queden por devengar por toda la vigencia del contrato, más el interés máximo que la ley permite estipular y costas.

SE REEMPLAZA POR "El atraso en el pago o el no pago de los reembolsos que según este contrato debe efectuar la administradora, provocará el término inmediato del contrato y se procederá ipso facto a la restitución del inmueble administrado, sin perjuicio del pago íntegro de las cantidades adeudadas y de las sumas que queden por devengar por toda la vigencia del contrato, más el interés máximo que la ley permite estipular y costas.

e) EN LA CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMO SE ESTABLECIÓ: La Administradora autoriza expresamente a Universidad Autónoma de Chile para que- en el evento que la administradora se atrase en el pago de las retribuciones por la exclusividad del servicio por dos o más períodos, se atrase en pago de los gastos comunes si los hubiere, o en el pago de las cuentas de agua, electricidad u otros servicios si los hubiere, y sin perjuicio de los demás derechos que le asisten a la Universidad en virtud de este contrato o de la ley,- suspenda en forma inmediata los suministros de electricidad y agua potable al inmueble administrado, o solicite a la empresa que los otorga, su suspensión.

SE REEMPLAZA POR

La Administradora autoriza expresamente a Universidad Autónoma de Chile para que- en el evento que la administradora se atrase en el pago de los reembolsos, se atrase en pago de los gastos comunes si los hubiere, o en el pago de las cuentas de agua, electricidad u otros servicios si los hubiere, y sin perjuicio de los demás derechos que le asisten a la Universidad en virtud de este contrato o de la ley,- suspenda en forma inmediata los suministros de electricidad y agua potable al inmueble administrado, o solicite a la empresa que los otorga, su suspensión.

f) EN LA CLÁUSULA 18 SE ESTABLECIÓ: Son causales de terminación anticipada e ipso facto del presente contrato, sin derecho a indemnización alguna para la administradora,

Nº 7. Si la Administradora incurre en mora o en simple retardo en el pago de los reembolsos que para ella establecen este contrato.

g) SE ELIMINA EL NÚMERO 3 DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMO que dice : VIGÉSIMO: El abandono del inmueble administrado, por parte de la administradora, acarreará -en contra de ésta- las siguientes consecuencias:

3.-Perderá la parte que haya pagado a la Universidad por la exclusividad del servicio, cualquiera que sea el tiempo que falte por cumplir.

h) EN LA CLAÚSULA VIGÉSIMO TERCERO SE ESTABLECIÓ : VIGÉSIMO TERCERO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la administradora entrega a la Universidad, en garantía, la cantidad de 200 unidades de fomento que se pagan en este acto, en su equivalente en pesos. La Universidad se obliga a devolver esta garantía dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la administradora que se haya ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes que correspondan. La administradora deberá pagar la diferencia que se produzca si el monto de las cuentas impagas y reparaciones por daños y deterioros, exceden al monto de la garantía.

La administradora no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta, ni aún tratándose de la renta del último mes.

SE REEMPLAZA POR : A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la administradora entregará a la Universidad, en garantía, **obtenida que se la recepción definitiva de todos los estacionamientos**, cheque por la cantidad de 200 unidades de fomento, en su equivalente en pesos. La Universidad se obliga a devolver esta garantía dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la administradora que se haya ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes que correspondan.

La Administradora no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de las retribuciones.

i) EN LAS NORMAS TRANSITORIAS SE ESTABLECIÓ: c) La PRIMERA renta transitoria será la suma de 0,5 unidades de fomento por estacionamiento y se pagará anticipadamente dentro de los 10 días siguientes obtenida que sea la autorización municipal correspondiente.

SE REEMPLAZA POR: en el mes de enero de 2017, las partes determinarán la contribución a los gastos generales del edificio que correspondan pagar a la Administradora del estacionamiento.


JOSÉ BENITO INZUNZA ESPÍNOZA
J.I.S. PARKING SPA


ANA MARÍA CECILIA RIBERA NEUMANN
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHILE


PILAR RIBERA NEUMANN

AUTORIZO LA FIRMA DE DON JOSE BENITO INZUNZA ESPINOZA, C.N.I. 5.581.573-9, EN REP. DE J.I.S. PARKING SPA. RUT: 76.063.822-6, QUIEN ACREDITA IDENTIDAD CON SU CEDULA DE IDENTIDAD RESPECTIVA. SANTIAGO 24 DE ABRIL DE 2017.-



AUTORIZO LAS FIRMAS DE DOÑA ANA MARIA CECILIA RIBERA NEUMANN, C.I. 7.325.536-8 Y DOÑA PILAR RIBERA NEUMANN, C.I. 7.130.874-K, EN REPRESENTACION DE UNIVERSIDAD AUTONOMA DE CHILE. SANTIAGO, 28 DE ABRIL DE 2017.gmh



ALFREDO MARTIN LLANES
NOTARIO PUBLICO
15 Notaria
SANTIAGO



ACUERDO DE RETRIBUCIÓN POR CONSUMOS BÁSICOS/CONTRATO
ADMINISTRACIÓN DE ESTACIONAMIENTO



En Santiago de Chile, a 9 de enero de 2017, entre **UNIVERSIDAD AUTONOMA DE CHILE**, Rut 71.633.300-0, representada por **ANA MARÍA CECILIA RIBERA NEUMANN**, RUN 7.325.536-8 y por **PILAR ANDREA RIBERA NEUMANN**, RUN 7.130.874-k, todas domiciliadas en calle Pedro de Valdivia número 425 Providencia, Santiago, en adelante la Universidad, y **J.I.S. PARKING SpA**, RUT N°76.063.822-6, representada por **JOSÉ BENITO INZUNZA ESPINOZA**, RUN N° 5.581.573-9, ambos domiciliados en calle Matucana N° 40, comuna de Estación Central, Santiago, se conviene:

PRIMERO: Por contrato de fecha 23 de marzo de 2015, Universidad Autónoma de Chile entregó a J.I.S. PARKING SpA la administración de los estacionamientos ubicados en los subterráneos N°s -1, -2,-3 y -4, del edificio de calle Pedro de Valdivia 425 Providencia, Santiago. Este contrato fue modificado por instrumento de fecha 18 de mayo de 2016.

SEGUNDO: La administradora solo ha podido explotar 42 estacionamientos desde el mes de junio de 2016, fecha en la que obtuvo la correspondiente patente comercial.

TERCERO: A objeto de cumplir lo establecido en **la cláusula quinto del contrato de fecha 23 de marzo de 2015**, las partes acuerdan que esta primera retribución que corresponde pagar a J.I.S. PARKING SpA por el uso de agua, luz, ascensores, vigilantes y otros por todo el año 2016, asciende al 2, 85 por ciento del total anual de las cuentas de electricidad pagadas por la Universidad a Enel Chile.

CUARTO : Teniendo en consideración que el total pagado por la Universidad a Enel Chile por el consumo de electricidad del edificio de calle Pedro de Valdivia 425 asciende a \$ 175.061.398 , corresponde a J.I.S. PARKING SpA pagar la suma de \$ 4.989.250. En este acto J.I.S. PARKING SpA entrega a Universidad Autónoma de Chile cheque por la suma de \$4.989.250, quien lo recibe a su entera satisfacción, declarando pagada la contribución año 2016, que a J.I.S. PARKING SpA corresponde por concepto de consumos básicos del estacionamiento del edificio de calle Pedro de Valdivia 425, Providencia, Santiago, que ella administra.

Don Mauricio Melendez, será la contraparte de la Universidad para las comunicaciones contractuales, teléfono celular N° 54151324, y don Leonardo Bruyer para comunicaciones relativas al estacionamiento, teléfono celular N° 942547662.


JOSÉ BENITO INZUNZA ESPINOZA
J.I.S. PARKING SPA


ANA MARÍA CECILIA RIBERA NEUMANN


PILAR ANDREA RIBERA NEUMANN

AUTORIZO LA FIRMA DEL ANVERSO DE DON JOSE BENITO INZUNZA ESPINOZA, C.N.I. 5.581.573-9, EN REP. DE J.I.S. PARKING SPA. RUT: 76.063.822-6, QUIEN ACREDITA IDENTIDAD CON SU CEDULA DE IDENTIDAD RESPECTIVA. SANTIAGO 24 DE ABRIL DE 2017.-



A circular notary seal in green ink. The text inside the seal reads "EDUARDO DIEZ MORELLO" around the top edge, "NOTARIO PUBLICO" in the center, and "M.L. SANTIAGO" at the bottom. A blue ink signature is written over the seal.

AUTORIZO LAS FIRMAS DE DOÑA ANA MARIA CECILIA RIBERA NEUMANN, C.I. 7.325.536-8 Y DOÑA PILAR RIBERA NEUMANN, C.I. 7.130.874-K, EN REPRESENTACION DE UNIVERSIDAD AUTONOMA DE CHILE. SANTIAGO 28 DE ABRIL DE 2017.gmh



An oval notary seal in red and blue ink. The text inside the seal reads "ALFREDO MARTIN LLAVES" around the top edge, "NOTARIO PUBLICO" in the center, and "1º Notario SANTIAGO" at the bottom. A blue ink signature is written over the seal.

MODIFICACIÓN CONTRATO ADMINISTRACIÓN DE ESTACIONAMIENTO.

En Santiago de Chile, a **6 de enero de 2017**, entre **UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHILE**, Rut 71.633.300-0, representada por **ANA MARÍA CECILIA RIBERA NEUMANN**, RUN 7.325.536-8 y por **PILAR ANDREA RIBERA NEUMANN**, RUN 7.130.874-k, todas domiciliadas en calle Pedro de Valdivia número 425 Providencia, Santiago, en adelante la Universidad, y **J.I.S. PARKING SpA**, RUT N°76.063.822-6, representada por don **JOSÉ BENITO INZUNZA ESPINOZA**, RUN N° 5.581.573-9, ambos domiciliados en calle Matucana N° 40, comuna de Estación Central, Santiago, en adelante la administradora, se conviene:

PRIMERO: Por contrato de fecha 23 de marzo de 2015, modificado con fecha 18 de mayo de 2016, Universidad Autónoma de Chile entregó a J.I.S. PARKING SpA la administración de los estacionamientos ubicados en los subterráneos N°s -1, -2, -3 y -4, del edificio de su propiedad, ubicado en calle Pedro de Valdivia 425 Providencia, Santiago.

SEGUNDO: Las partes, a objeto de dar cumplimiento a la ley 20.967, vienen en modificar el contrato antes mencionado en la forma que a continuación se indica:

a) **EN LA CLÁUSULA NOVENO, SE ESTABLECIÓ:** Las tarifas horarias cobradas por LA Administradora serán \$ 500 cada media hora o fracción de la misma y \$ 8.000 por el ticket perdido. Estos valores se reajustarán anualmente previo acuerdo de las partes.

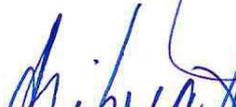
SE REEMPLAZA POR LA SIGUIENTE:

NOVENO: Las tarifas cobrada por la Administradora será de \$ 25 por minuto, de acuerdo a las condiciones de mercado y no podrá cobrar por ticket perdido. El valor anterior se reajustará anualmente previo acuerdo de las partes.

La administradora se obliga a cumplir en todas sus partes la ley N° 20.967 que regula el cobro de servicios de estacionamiento.

TERCERO: En todo lo no modificado continúa vigente el contrato de fecha 23 de marzo de 2015, modificado con fecha 18 de mayo de 2016, referido en la cláusula primera de este instrumento.


JOSÉ BENITO INZUNZA ESPÍNOZA
J.I.S. PARKING SPA





AUTORIZO LAS FIRMAS DE DOÑA ANA MARIA CECILIA RIBERA NEUMANN, C.I. 7.325.536-8 Y DOÑA PILAR RIBERA NEUMANN, C.I. 7.130.874-K EN REPRESENTACION DE UNIVERSIDAD AUTONOMA DE CHILE. SANTIAGO, 03 DE MAYO DE 2017.gmh



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Alfredo Martín Llanaes", written over the notary seal.

AUTORIZO LA FIRMA DE DON JOSE INZUNZA ESPINOZA C.I. 5.581.573-9 NAC EN REP DE J..I. S- PARKING SPA RUT 767.063.822-6 SANTIAGO 26 DE MAYO 2017.-

MANUEL RAMIREZ ESCOBAR
Notario Suplente
34° NOTARIA DE SANTIAGO
EDUARDO DIEZ MORELLO

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Manuel Ramírez Escobar", written over the typed name.

MODIFICACIÓN CONTRATO ADMINISTRACIÓN DE ESTACIONAMIENTO.

En Santiago de Chile, a **6 de enero de 2017**, entre **UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHILE**, Rut 71.633.300-0, representada por **ANA MARÍA CECILIA RIBERA NEUMANN**, RUN 7.325.536-8 y por **PILAR ANDREA RIBERA NEUMANN**, RUN 7.130.874-k, todas domiciliadas en calle Pedro de Valdivia número 425 Providencia, Santiago, en adelante la Universidad, y **J.I.S. PARKING SpA**, RUT N°76.063.822-6, representada por don **JOSÉ BENITO INZUNZA ESPINOZA**, RUN N° 5.581.573-9, ambos domiciliados en calle Matucana N° 40, comuna de Estación Central, Santiago, en adelante la administradora, se conviene:

PRIMERO: Por contrato de fecha 23 de marzo de 2015, modificado con fecha 18 de mayo de 2016, Universidad Autónoma de Chile entregó a J.I.S. PARKING SpA la administración de los estacionamientos ubicados en los subterráneos N°s -1, -2, -3 y -4, del edificio de su propiedad, ubicado en calle Pedro de Valdivia 425 Providencia, Santiago.

SEGUNDO: Las partes, a objeto de dar cumplimiento a la ley 20.967, vienen en modificar el contrato antes mencionado en la forma que a continuación se indica:

a) **EN LA CLÁUSULA NOVENO, SE ESTABLECIÓ:** Las tarifas horarias cobradas por LA Administradora serán \$ 500 cada media hora o fracción de la misma y \$ 8.000 por el ticket perdido. Estos valores se reajustarán anualmente previo acuerdo de las partes.

SE REEMPLAZA POR LA SIGUIENTE:

NOVENO: Las tarifas cobrada por la Administradora será de \$ 25 por minuto, de acuerdo a las condiciones de mercado y no podrá cobrar por ticket perdido. El valor anterior se reajustará anualmente previo acuerdo de las partes.

La administradora se obliga a cumplir en todas sus partes la ley N° 20.967 que regula el cobro de servicios de estacionamiento.

TERCERO: En todo lo no modificado continúa vigente el contrato de fecha 23 de marzo de 2015, modificado con fecha 18 de mayo de 2016, referido en la cláusula primera de este instrumento.

JOSÉ BENITO INZUNZA ESPÍNOZA
J.I.S. PARKING SPA

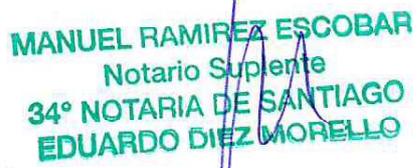


AUTORIZO LAS FIRMAS DE DOÑA ANA MARIA CECILIA RIBERA NEUMANN, C.I. 7.325.536-8 Y DOÑA PILAR RIBERA NEUMANN, C.I. 7.130.874-K EN REPRESENTACION DE UNIVERSIDAD AUTONOMA DE CHILE. SANTIAGO, 03 DE MAYO DE 2017.gmh



ALFREDO MARTIN LIAYES
NOTARIO
PUBLICO
1º NOTARIO
SANTIAGO

AUTORIZO LA FIRMA DE DON JOSE INZUNZA ESPINOZA C.I. 5.581.573-9 NAC EN REP DE J..I. S- PARKING SPA RUT 767.063.822-6 SANTIAGO 26 DE MAYO 2017.-



MANUEL RAMIREZ ESCOBAR
Notario Suplente
34º NOTARIA DE SANTIAGO
EDUARDO DIEZ MORELLO