

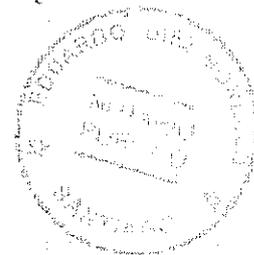
CONTRATO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS

MAYORISTA 10 VILLA ALEMANA

SÚPER 10 S.A.

A

JIS PARKING SpA
Correlativo 020.09.2015



En Santiago, a 1 de enero de 2016, entre don **Fernando Ureta Rojas**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad N° 13.891.965-K, y por don **Héctor Ortega Layana**, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad N° 12.073.760-0, ambos en representación, según se acreditará, de **SÚPER 10 S.A.**, sociedad del giro supermercadista, rol único tributario N° 76.012.833-3, todos domiciliados para éstos efectos en calle Cerro El Plomo N° 5.680, piso 10, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante también denominada como "Super 10 S.A.", por una parte; y, por la otra, don **José Benito Inzunza Espinoza**, cédula nacional de identidad N° 5.581.573-9, en representación, según se acreditará, de **JIS PARKING SpA**, sociedad del giro de administración de estacionamientos, rol único tributario N° 76.063.822-6, ambos domiciliados en calle Matucana N° 40, comuna de Estación Central, ciudad de Santiago, en adelante también la "Prestadora", se ha convenido el siguiente contrato para la prestación de servicios, en adelante también el "Contrato":

PRIMERO: Antecedentes. Super 10 S.A. es arrendataria, con expresas facultades para subarrendar, de los espacios, locales tras cajas y estacionamientos del inmueble ubicado en avenida Valparaíso N° 517, comuna y ciudad de Valparaíso, donde se encuentra operando el supermercado conocido como "Mayorista 10 Villa Alemana".

SEGUNDO: Objeto. Por el presente instrumento, Super 10 S.A. autoriza a la Prestadora, para que ésta desarrolle los servicios consistentes en la administración y explotación de los estacionamientos ubicados en el inmueble individualizado en la cláusula precedente, pudiendo sólo controlar la entrada y salida de vehículos y cobrar una contraprestación por el servicio referido. La tarifa correspondiente al uso de los estacionamientos se encuentra indicada en el Anexo 1, el cual se entiende formar parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales.

La Prestadora deberá efectuar los servicios en forma diligente, oportuna y eficaz, para lo cual deberá contar con todo el personal y procedimientos técnicos adecuados, actuando siempre por su cuenta y riesgo.

La Prestadora tendrá la obligación de fiscalizar en terreno, en forma continua y permanente, la ejecución de los servicios de administración de estacionamientos.





TERCERO: Obligaciones de la Prestadora. La Prestadora tendrá la responsabilidad de dirigir, supervisar, fiscalizar, controlar, administrar, coordinar, programar y ejecutar técnicamente los servicios de acuerdo a las condiciones fijadas en el Contrato. En relación con lo anterior, la Prestadora ejecutará, bajo su cuenta y riesgo, todos los servicios que son objeto del presente Contrato, mediante el personal de su exclusiva subordinación y dependencia, el cual será contratado directamente por esta sociedad, asumiendo toda la responsabilidad por las obligaciones legales y contractuales que puedan originarse, surgir o derivarse de su desarrollo o ejecución, incluyendo las de tipo laboral, previsional y por accidentes del trabajo. En consecuencia, no existirá vinculación jurídica alguna entre el personal de esta sociedad con Super 10 S.A. y/o con la sociedad propietaria del inmueble.

La Prestadora se obliga a cumplir y hacer respetar los sistemas y normas de ingreso y seguridad dentro de los recintos del supermercado, debiendo acatar las instrucciones y ordenes vigentes en dicho recinto que imparta su administrador.

Asimismo, todo daño, desperfecto, fractura y/o menoscabo que puedan sufrir los bienes que se encuentren en los estacionamientos y en los recintos en donde se prestan los servicios objeto de este Contrato, serán de exclusiva responsabilidad de la Prestadora quien estará obligada a su reparación. Asimismo, todo robo o hurto, frustrado o consumado, de vehículos que se produzcan en los estacionamientos, será de exclusiva responsabilidad de la Prestadora, eximiendo de toda responsabilidad a Super 10 S.A.

CUARTO: Plazo. El Contrato comenzó a regir con fecha 15 de enero de 2016 y terminará el día 1 de diciembre de 2025.

Al término de la vigencia original, el Contrato se renovará automáticamente por períodos iguales de 3 años, salvo que alguna de las partes manifieste su voluntad de ponerle término mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte indicado en la comparecencia, con a lo menos 30 días de anticipación al vencimiento de la vigencia original o de la prórroga que estuviere corriendo.

Sin embargo, al cumplirse el décimo segundo mes de vigencia desde la celebración del Contrato y por todo el tiempo que reste del mismo, la Prestadora gozará del derecho a poner término de forma unilateral al Contrato, mediante carta certificada enviada al domicilio de Super 10 S.A. señalado en la comparecencia, con una anticipación mínima de 30 días a la fecha en que quiera poner término al Contrato, la que se indicará expresamente en la misma carta.

Sin perjuicio de lo anterior, durante toda la vigencia del Contrato y en cualquier momento, Super 10 S.A. podrá poner término anticipado al Contrato, sin expresión de causa y sin responsabilidades ni cargos de ningún tipo para con la Prestadora, dando aviso por carta certificada dirigida al domicilio de la Prestadora señalado en la comparecencia, o al espacio en que se desarrollará el servicio, con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha que termine el Contrato, la que se indicará expresamente en la misma carta.





QUINTO: Renta. La renta mensual de subarrendamiento será el equivalente en pesos moneda nacional al día de su pago efectivo a **8 Unidades de Fomento**.

Super 10 S.A. otorgará factura a la Subarrendataria por el valor neto de la renta de subarrendamiento más el correspondiente IVA.

La renta se pagará mensualmente y en forma anticipada, a más tardar, el día 5 de cada mes calendario.

En caso de no pago oportuno de la renta, la suma a pagar por la Prestadora consistirá en la renta adeudada más un 20% de recargo. Dicha suma y cualquier otra suma que adeude la Prestadora a Super 10 S.A., podrá ser descontada por esta última de la garantía señalada en la cláusula décimo segunda del presente instrumento, facultando la Prestadora, en este acto, a Super 10 S.A. para proceder al descuento en el momento que corresponda efectuar la restitución de la garantía.

El pago se efectuará mediante depósito bancario o transferencia electrónica, según se indica a continuación:

- 1.- A través de Unired, en aquellos casos en que el supermercado donde se encuentra emplazado el Local, cuente con dicho sistema.
- 2.- En caso que no exista sistema Unired, el pago deberá realizarse en la cuenta corriente N° 30148941 de CorpBanca a nombre de Súper 10 S.A.
- 3.- En caso que no exista sistema Unired y el supermercado donde se encuentra emplazado el Local se ubica en una comuna donde no existan bancos CorpBanca, el pago deberá realizarse en la cuenta corriente N° 383953 de Banco Estado a nombre de Rendic Hermanos S.A.

En caso que los pagos se efectúen con cheques o vales vistas, estos deben ser girados nominativamente a nombre de "Super 10 S.A."

SEXTO: Horario de funcionamiento. La Prestadora deberá operar el estacionamiento de lunes a sábado de 9:00 am a 22:30 pm. Los días domingos serán liberados.

Cada vez que la Prestadora no cumpla con el horario antes referido, incurrirá en una multa diaria a favor de Super 10 S.A. igual a un décimo de la renta mensual que haya debido pagar en el mes inmediatamente anterior.

SÉPTIMO: Servicios básicos. La Prestadora se obliga a pagar puntualmente todas las cuentas de servicios básicos tales como electricidad, agua o gas utilizados por ella para el desarrollo del giro objeto de este Contrato.

OCTAVO: Mantención y restitución. Los estacionamientos del supermercado individualizado en la cláusula primera, se encuentran en buen estado de conservación, todo lo cual es conocido por la Prestadora, quien se obliga a conservarlos y restituirlos en las





mismas condiciones al término del Contrato. Las reparaciones locativas, los trabajos de habilitaciones o instalaciones, y los desperfectos de ordinaria ocurrencia, serán de cargo de la Prestadora, sin derecho a reembolso, quedando en consecuencia a beneficio del inmueble objeto del presente Contrato.

Super 10 S.A. no responderá por multas, ni por la pérdida de mercadería o especies de valor, ni por los daños o perjuicios que se produzcan en los estacionamientos, ya sea que éstos sean consecuencia de robos, hurtos, huelgas, sismos, incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor o por cualquier otro hecho que no provenga de su propio dolo.

Al término del presente Contrato, la Prestadora deberá restituir el espacio donde prestó el servicio con todas las mejoras que le haya introducido, las que quedaran a beneficio exclusivo de Super 10 S.A., sin derecho a indemnización alguna para la Prestadora, salvo que estas puedan ser retiradas sin detrimento del mismo. En este último caso, las mejoras deben ser retiradas a más tardar el día que, de conformidad al Contrato y sus anexos, deba ser restituido el estacionamiento. En caso contrario, dichas mejoras quedaran a uso exclusivo la Super 10 S.A, sin derecho a indemnización alguna para la Prestadora.

El mero retardo en la restitución de los estacionamientos objeto del Contrato hará incurrir a la Prestadora en una multa a favor de Super 10 S.A. equivalente a 2 días de renta de subarrendamiento, por cada día de atraso en la restitución de dichos estacionamientos, hasta la restitución efectiva del mismo.

NOVENO: Normas de conducta y exenciones de responsabilidad. El personal de la Prestadora deberá adecuar su conducta a los estándares de imagen, calidad, seguridad y categoría existentes en el supermercado en el que se encuentran ubicados los estacionamientos en que se desarrollarán los servicios.

DÉCIMO: Cesión y Subarrendamiento: La Prestadora no podrá ceder el Contrato ni los derechos que de él emanen, ni subarrendar total o parcialmente los estacionamientos, sin previa autorización de Super 10 S.A., dada en forma expresa y por escrito.

Super 10 S.A. queda facultada para ceder y/o constituir en garantía el Contrato y/o los derechos, acciones y créditos que a su favor emanan del mismo y, en general, para realizar cualquier acto, contrato o convención respecto de los bienes y derechos aquí mencionados.

DÉCIMO PRIMERO: Causal de terminación anticipada del Contrato. La ocurrencia de alguna de las siguientes circunstancias, dará derecho a Super 10 S.A. a poner término ipso facto al presente Contrato:

- 1.- Si la Prestadora destina los estacionamientos o presta servicios a un objeto comercial distinto al señalado en el Contrato.
- 2.- Si la Prestadora cede los derechos que emanan a su favor en el Contrato.
- 3.- Si la Prestadora no mantiene los estacionamientos en perfecto estado de conservación y aseo.
- 4.- Si la Prestadora es multada por algún organismo fiscalizador por incumplimiento de la ley.

- 
- 5.- Si la Prestadora mantiene los estacionamientos o los bienes y servicios que ofrece de manera tal que, con ello perjudica la imagen del supermercado.
 - 6.- Si la Prestadora incurre en mora o simple retardo en el pago de dos rentas mensuales, sean consecutivas o no.
 - 7.- Si la Prestadora da en subarrendamiento total o parcialmente el estacionamiento.
 - 8.- Si la Prestadora es declarada en quiebra o insolvencia.
 - 9.- En general, si la Prestadora incumple cualquier obligación emanada del Contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: Garantía. Será garantía del cumplimiento de las obligaciones que para la Subarrendataria emanan del presente Contrato, la suma de **8 Unidades de Fomento** en su equivalente en pesos moneda nacional al día de pago efectivo, que la Subarrendataria paga en este acto al contado.

La señalada garantía será restituida a la Subarrendataria una vez terminado el Contrato, y a más tardar en el plazo de 60 días contados desde la fecha de la firma del término y finiquito por parte de la Subarrendataria del Contrato, y siempre que no exista a esa fecha obligación alguna de la Subarrendataria pendiente de pago y/o ejecución.

DÉCIMO TERCERO: Incumplimientos. En el evento que la Prestadora incumpla y/o se retrase en el pago de las rentas o servicios básicos, por dos períodos o más, y sin perjuicio de los demás derechos que le asisten a Super 10 S.A. en virtud del Contrato y la ley, esta última podrá suspender el suministro de los servicios básicos. Esta medida se llevará a cabo 48 horas después de despachada la comunicación en que se requiere de pago a la Prestadora, lo que es aceptado expresamente en este acto por la Prestadora. Dicha comunicación deberá ser despachada por carta certificada y se entregará en la dirección de la Prestadora señalado en la comparecencia.

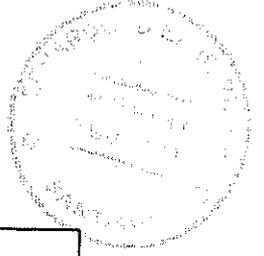
DÉCIMO CUARTO: Información de Morosidad. La Prestadora autoriza a Super 10 S.A. a comunicar a los registros públicos de información de morosidades y protestos, o a los sistemas de información comercial, cualquier situación de incumplimiento, retardo y/o mora en el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, tales como el no pago de la renta, los gastos comunes, y/o cualquier otra suma de dinero que se adeude por la Prestadora. Los costos inherentes a aclarar la información en el evento de pago serán de cargo de la Prestadora. Para tal efecto, Super 10 S.A. otorgará certificados de pago sólo una vez cumplidas las obligaciones por parte de la Prestadora.

DÉCIMO QUINTO: Declaraciones de la Subarrendataria. La Subarrendataria declara que es una sociedad legalmente constituida y vigente conforme a las leyes de Chile, y que sus representantes se encuentran debidamente facultados por ésta para celebrar el presente Contrato. La exactitud de los hechos de que da cuenta la precedente declaración, es considerada una condición esencial y determinante para Super 10 S.A. en la celebración del presente Contrato.

La Subarrendataria declara que, en caso de serle aplicable, a la fecha ha dado estricto cumplimiento a las normas de la Ley 20.393 sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas respecto de los delitos a que dicha ley se refiere, que no ha sido condenada por tales conductas con anterioridad a esta fecha y que sus representantes no han sido citados



ANEXO 1



MAYORISTA 10 VILLA ALEMANA
TRAMOS DE COBRO POR ESTACIONAMIENTO

MONTOS DE COMPRAS PRESENTADO BOLETA
Presentando boleto por compra sobre \$ 1.000: 30 minutos liberados
Sobre 30 minutos: \$ 300 pesos cada 30 minutos o fracción
Días domingo será liberado de cobro de estacionamiento

TARIFA PÚBLICO GENERAL	
CADA 30 MINUTOS O FRACCIÓN	\$ 300
PÉRDIDA DE TICKET	\$ 6.000



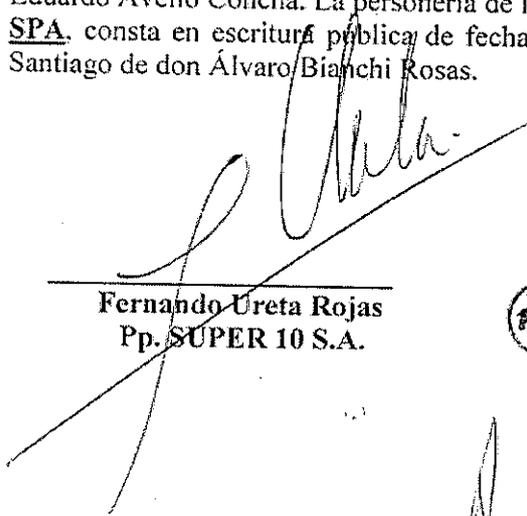
de acuerdo con lo señalado en el artículo 22 de la referida ley, comprometiéndose por el presente instrumento a mantener tal cumplimiento durante toda la vigencia de este Contrato, y obligándose, asimismo, a no incurrir en o desarrollar, en caso alguno, a través de cualquiera de sus dueños, directores, administradores, representantes, agentes o dependientes en general, ningún tipo de actividad o conducta que pudiera afectar el cumplimiento de tales normas por la Subarrendadora y por cualquier sociedad del holding SMU.

DÉCIMO SEXTO: Domicilio. Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan sus domicilios en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SÉPTIMO: Gastos. Todos los gastos, derechos e impuestos que demande el presente contrato serán de cargo exclusivo de la Prestadora.

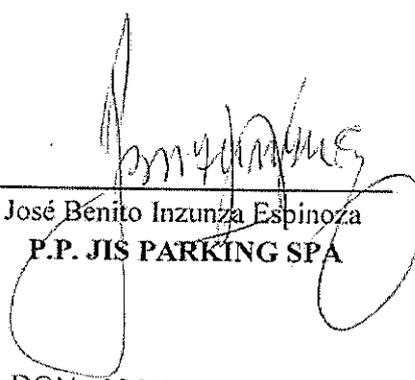
VIGÉSIMO: Copias. El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de la Prestadora y dos en poder de Super 10 S.A.

Personerías. La personería de los representantes de la sociedad **SUPER 10 S.A.** consta de escritura pública de fecha 11 de marzo de 2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha. La personería de los representantes de la sociedad **JIS PARKING SPA**, consta en escritura pública de fecha 3 de julio de 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro Bianchi Rosas.

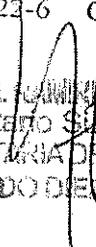

Fernando Ureta Rojas
Pp. SUPER 10 S.A.




Héctor Ortega Layana
Pp. SUPER 10 S.A.


José Benito Inzunza Espinoza
P.P. JIS PARKING SPA

AUTORIZO LA FIRMA DE DON JOSE INZUNZA ESPINOZA C.I. 5.581.573-9
NAC EN REP. JIS PARKING SPA RUT 76.063.823-6 COMO PRESTADORA
SANTIAGO 6 DE JUNIO 2016.-


MANUEL CANALES ESCOBAR
Notario Suplente
34° NOTARÍA DE SANTIAGO
EDUARDO DIEZ MORELLO

ANEXO CONTRATO TRASCAJA

Formato	MAYORISTA 10
Nombre y código Supermercado	M10 VILLA ALMIRANTE - 3049
Dirección Supermercado	AV VALPARAISO 517
Código Supermercado	2047
Nº de ubicación local / Espacio Trascaja	ESTACIONAMIENTO

Antecedentes Subarrendador	
Razón Social	SUPER 10 S.A.
RUT	76.012.823-3
Dirección	CERRO EL PLOMO 5420, PISO 10, LAS COMEDAS

Antecedentes Subarrendatario	
Razón Social	U.S. PARKING SPA
Rut	76.003.972-6
Sí es persona natural	Estado civil: Profesión:
Dirección	MATUCANA 69 - ESTACION CENTRAL
Nombre Fantasia	ADMINISTRACION DE ESTACIONAMIENTOS
Representante Legal 1	JOSE HIRUNDA ESPINOZA
Rut	5.581.573-9
Representante Legal 2	Estado civil: CASADO
Rut	Profesión: ABOGADO
Nombre Contacto	Profesión:
Fono Contacto	96403473
Correo electrónico Contacto	Carsten.berau@estacionamiento.com.ar
Cliente	ANTIGUO

Inmueble subarrendado	
Local Comercial	<input type="checkbox"/>
España	<input checked="" type="checkbox"/>
Continúa o se crea (Indicar S/N/No)	<input type="checkbox"/>
Grupos de Pisos	ADMINISTRACION DE ESTACIONAMIENTOS

Local	
Dirección de Ubicación	NO
Fecha de Ubicación	NO
Plaza del Contrato	
Duración del Contrato	10 AÑOS
Fecha Inicio	01-10-2015
Fecha Vencimiento	30-09-2025
Renovación	AUTOMÁTICA POR 3 AÑOS, SI SIGUIENDO DE LAS PARTES SE OPMI.
Cláusula de Salida Subarrendatario	AL MES 11, CON ANSO DE 30 DIAS

Renta	
Fecha de Inicio de la Renta	01-10-2015
Mínimo Garantizado UF	RUT
Mínimo Garantizado \$	
UF a M2	
¿Sobre la Renta	NO
Epón de Pago	NO
Reajuste	NO
¿Multa?	NO

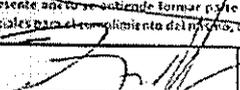
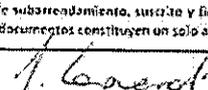
Otras Obligaciones	
Gasto Comisión	
Gasto de Administración	NO
Garantías	
Monto Garantía UF	RUT EXENTAS
Monto Garantía \$	
Cuota Incorporación	NO
Cuota Renovación UF	NO
Cuota Arrendatario UF	NO

Observaciones: CONDICIONES DE OFERTACIÓN - TRAMOS DE COBRO:
 10 MINUTOS LIBRES SOLO CON BOLETAS DE COMPRAS MAYORISTA 10
 MINUTO 11 EN ADELANTE, COBRO DE \$ 300 CADA 30 MINUTOS CON BOLETAS MAYORISTA 10

FUJICO GENERAL	
Cada 30 Min a Fracción	\$ 500
Pérdida de Ticket	\$ 6.000

Horario de atención de Lunes a Sábado 09:00am a 22:30pm, Domingos liberado
 U.S. PARKING NO PODRÁ SUBARRENDAR CALLES DE ESTACIONAMIENTO

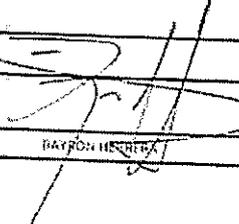
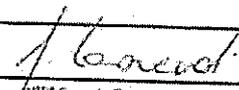
El presente anexo constituye parte integrante del contrato de subarrendamiento, suscrita y firmada por las partes, para todos los efectos legales, y sus condiciones son esenciales para el cumplimiento del mismo, en consecuencia que ambos documentos constituyen un solo acto jurídico. En señal de aceptación de todo lo anterior firman:

	
Carsten Berau	J. Berardi
Gerente Comercial	VIB Gerente
U.S. PARKING SPA	Gerente de Formato (en caso de corresponder a un estacionamiento)



Falta de pago de
garantía
Boyer

ANEXO CONTRATO TRASCAJA

Antecedentes Subarrendatario		
Razón Social	I.T.S. PARNING SPA	
RUT	75 063 902-6	
Nombre y N° Supermercado	MID WILIA ALFAMA - 1049	
Dirección Supermercado	AV VALPARAISO 517	
N° e Ubicación Local / Casaca Trascaja	ESTACIONA LENTFO	
Servicios Básicos		
Agua		Electricidad: Cuenta con Remarcador (Si o No) <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Gas		Respuesta (Si Señalar si el cobro lo hace SMU o Cía de electricidad) (*) Si la respuesta es No, incluir monto de cobro dentro del ítem Gasto Común.
Observaciones:		
 BAYRON URBINA	 VºBº Gerente Comercial	VºBº Gerente Adm. Intercambios

