

**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS  
ENTRE  
CENTROS COMERCIALES VECINALES ARAUCO EXPRESS S.A.**



Y  
**JIS PARKING SPA**

Santiago, a 1 de febrero de 2016, entre **CENTROS COMERCIALES VECINALES ARAUCO EXPRESS S.A.**, Rol Único Tributario número 76.187.012-2, representada por Ariel Benzaquen Grosz, cédula de identidad número 17.948.149-9, y por Felipe Castro del Río, cédula de identidad número 13.434.482-2, todos domiciliados para estos efectos en Av. Presidente Kennedy N° 5413, comuna de Las Condes, Santiago, en adelante también "Arauco Express", la "Compañía" "el Mandante" o el "Cliente"; por una parte y por la otra, la sociedad **J.I.S. PARKING SPA**, Rol Único Tributario N° 76.063.822-6, representada para estos efectos por José Benito Inzunza Espinoza, Cédula de Identidad N° 5.581.573-9, ambos con domicilio en Avenida Matucana 40, comuna de Estación Central, Santiago, en adelante indistintamente "el Contratista", "el Prestador"; se ha convenido el siguiente contrato de prestación de servicios, "el Contrato":

**PRIMERO: ANTECEDENTES**

1.1 ARAUCO EXPRESS declara ser una empresa que se dedica, entre otros rubros, a la explotación de Stripcenter o centros comerciales. En dichos centros comerciales, Arauco Express cuenta con estacionamientos para sus visitantes, los cuales pretende explotar por medio del cobro de un precio o tarifa por estadía, fijado por Arauco Express (en adelante e indistintamente denominados como los "Estacionamientos"). Para el desarrollo de sus actividades, ARAUCO EXPRESS requiere la prestación de distintos servicios, entre los cuales se encuentran todos aquellos relacionados con la correcta y cumplida administración de los Estacionamientos.

1.2 El Contratista declara que es una sociedad chilena cuyo giro principal es la prestación de servicios de "Administración de Estacionamientos", contando con personal técnico especializado y en condiciones de ofrecer un servicio altamente eficiente, por lo que declara contar con las autorizaciones legales y reglamentarias respectivas necesarias para la prestación de dichos servicios, cuya acreditación le podrá ser solicitada en cualquier tiempo y como condición previa para cualquier pago que ARAUCO EXPRESS deba efectuar.

1.3 En adelante ARAUCO EXPRESS y el Contratista serán referidos indistintamente como una "Parte" del Contrato y conjuntamente como las "Partes".



**SEGUNDO: OBJETO**



2.1 Servicios Objeto del Contrato. En virtud de lo declarado en la cláusula Primera, ARAUCO EXPRESS encarga al Contratista, para la cual acepta su representante, y se obliga a prestar los servicios de "Administración de Estacionamientos", los que contemplan los siguientes servicios (en adelante, en conjunto e indistintamente denominados como los "Servicios"):

1. Cobrar y recaudar las tarifas de cobro por uso de los Estacionamientos, a los usuarios de los Estacionamientos, registrándolos por medio de mecanismos electrónicos fehacientes;
2. Informar de manera visible la tarifa aplicada a los usuarios por el uso de los Estacionamientos;
3. Mantener personal uniformado, procurando su correcta presentación personal;
4. Entregar a cada usuario un ticket de comprobación de horas de uso de los Estacionamientos, así como la correspondiente boleta aprobada por el Servicio de Impuestos Internos;
5. Informar al Cliente mensualmente, o dentro de los 10 días que se lo solicite el Cliente por escrito, respecto del desarrollo y resultados de los Servicios;
6. Velar por el cuidado y conservación de los Estacionamientos;
7. Rendir cuenta al Cliente de los resultados mensuales de la administración de los Estacionamientos dentro de los primeros diez días posteriores al mes vencido, por escrito y debidamente documentada. Para tal efecto, el Prestador deberá acompañar los comprobantes que den cuenta de los ingresos como los relativos a los costos operacionales de la administración encomendada, los cuales en caso que el Cliente así lo disponga podrán ser auditados o fiscalizados, en la forma y conforme lo determine el Cliente.
8. Los demás que indique Arauco Express por escrito, y que se vinculen con la correcta administración de los Estacionamientos referidos en este instrumento.

2.2. Sin perjuicio de lo anterior, y aun si de manera específica una actividad no ha sido incluida en la enumeración anterior, tal omisión no significa en caso alguno que el Contratista ha quedado exceptuado de cumplir con las obligaciones que siendo de la esencia o de la naturaleza de tales servicios, sean necesarias para dar adecuado cumplimiento a los mismos y a lo requerido por ARAUCO EXPRESS en virtud del presente contrato.

El Contratista declara conocer y aceptar que, al suscribir el presente instrumento, adquiere la calidad de prestador de los servicios, de manera tal que se obliga, con este solo hecho, a prestar oportunamente los mismos en los términos y condiciones establecidos en este contrato, sus





anexos y además de conformidad a lo que se contenga en las respectivas instrucciones que ARAUCO EXPRESS le imparta en cada oportunidad.

Asimismo, el Contratista se obliga a prestar los servicios, declarando contar con las autorizaciones legales y reglamentarias respectivas, cuya acreditación le podrá ser solicitada en cualquier tiempo y como condición previa para cualquier pago que ARAUCO EXPRESS deba efectuar.

Una descripción más detallada de los servicios, las responsabilidades, alcances, servicios complementarios, oportunidad de prestación de los mismos, índices de rendimiento, plazos de entrega, aportes y otros acuerdos se encuentran debidamente especificados en el Anexo 1, el cual forma parte integral del presente instrumento.

2.3 Los servicios antes mencionados se prestarán en el Stripcenter Irarrázaval, ubicado en Avenida Irarrázaval N° 4949, comuna de Ñuñoa, Santiago.

2.4 Se deja expresa constancia que la tarifa de cobro por uso de los Estacionamientos, así como el horario de apertura o atención de los Estacionamientos, será aquella que informe Arauco Express al Contratista. Para estos efectos, Arauco Express informará al Contratista dichas circunstancias, en la forma prevista en este contrato, mediante comunicación ingresada a oficinas de correos con una antelación de al menos 10 días hábiles a la fecha en que dicha tarifa y horario deban entrar a regir.

### **TERCERO: PRECIO DE LOS SERVICIOS Y FORMA DE PAGO**

3.1 Precio. Por los servicios materia de este contrato, se pagará al Contratista una suma fija mensual a la que se adicionará la correspondiente suma variable, considerando al efecto los ingresos por cobro a terceros por uso de los Estacionamientos, según se detalla a continuación:

Tarifa Fija:

Primeros 20 Minutos	\$0.- (Excepción de Chilexpress)
Cada Media Hora o Fracción	\$500.-
Pérdida de Ticket	\$7.000.-

- En caso de Ingresos hasta \$2.000.000.- El Mandante pagará al Contratista un monto fijo de \$1.800.000.- más un variable del 7% de los ingresos.
- En caso de Ingresos sobre \$2.000.000.- El Mandante pagará al Contratista un monto fijo de \$1.900.000.- más un variable del 7% de los ingresos.

Se deja expresa constancia, que, para todos los efectos, se entiende por "ingresos" a la recaudación por el uso de estacionamiento. Los Ingresos serán acreditados mediante informes mensuales que el Contratista deberá presentar a ARAUCO EXPRESS, que podrán ser auditados por Arauco Express en caso de que lo estime necesario.



Asimismo, se deja constancia que el monto se pagará una vez al mes y será por mes vencido.

El Impuesto al Valor Agregado será incorporado al momento de la emisión de la factura.



3.2 Reajuste. El Precio no será objeto de reajustes de ninguna especie, renunciando el Contratista a solicitar cualquier aumento en el Precio del Contrato, aun cuando durante la prestación de los Servicios se produzcan aumentos en los salarios o en el costo de los materiales y equipos nacionales o importados, costos financieros, diferencias de cambio u otros, y no podrá éste recurrir a disposiciones legales, reglamentarias o argumentos de cualquier índole, posteriores a la celebración del Contrato, que pudieran habilitarlo a solicitar modificaciones en el Precio.

3.3 En caso que el valor por la prestación de los Servicios exceda el valor del Precio, el Contratista se encontrará igualmente obligado a prestarlos, sin derecho a pago, compensación o indemnización adicionales de ninguna especie.

3.4 Impuestos. El Contratista será responsable de todos los impuestos y tributos de su cargo que se generen como consecuencia del presente Contrato. Serán de cuenta y cargo del Contratista todos los impuestos, tributos, derechos, impuestos indirectos, aranceles aduaneros u otras cargas de cualquier índole o naturaleza que se apliquen a los Servicios, incluyendo, pero sin limitarse a ello, impuestos a las ventas, patentes comerciales, permisos de circulación, impuestos sobre sueldos y salarios que se establezcan con respecto a los equipos, suministros y personal proporcionado por el Contratista.

3.5 Forma de Pago. El Contratista deberá entregar a ARAUCO EXPRESS la correspondiente factura por los Servicios prestados el último día de cada mes en que los Servicios fueron prestados a entera satisfacción de ARAUCO EXPRESS.

3.6 Las facturas serán entregadas por el Contratista en las oficinas de ARAUCO EXPRESS ubicadas en Caletera Américo Vespucio 51, esquina Pajaritos, comuna Maipú, adjuntando las respectivas órdenes de compra, estados de pago, y/o guías de despacho, si corresponde. Las facturas que emita el Contratista y que no hubieren sido objetadas serán pagadas dentro de los 30 días siguientes a la fecha de recepción de las mismas, en las oficinas de ARAUCO EXPRESS. Las Partes acuerdan expresamente que ARAUCO EXPRESS dispondrá de un plazo de 30 días contados desde que es recibida la respectiva factura para objetar o reclamar su contenido, de acuerdo a lo indicado en el artículo 3° de la ley N° 19.983. Con todo y para que sea emitida la respectiva factura y pueda ella ser entregada a ARAUCO EXPRESS deberá siempre existir la aprobación previa de ésta respecto de los Servicios prestados y dar su conformidad a la recepción de los trabajos respectivos, conjuntamente con la presentación del respectivo estado de pago.

3.7 Retención. El Contratista declara conocer y aceptar que ARAUCO EXPRESS estará facultada para retener en todo o en parte de los pagos que deba efectuar al Contratista de acuerdo al presente Contrato, cualquier suma o cantidad que este último adeudare a ARAUCO EXPRESS, actuales o eventuales, cualquiera sea su origen o concepto y hacerse pago de las



mismas. Asimismo, ARAUCO EXPRESS estará facultada para suspender los pagos en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente contrato por parte del Contratista.

3.8 Fiscalización de los ingresos. Sin perjuicio de lo indicado en este instrumento, el Mandante podrá fiscalizar los ingresos del contratista, por medio del siguiente procedimiento Auditoría.



#### **CUARTO: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.**

Será obligación del Contratista cumplir con todas las actividades propias de sus Servicios de buena fe, fiel y oportunamente. Especialmente, y sin que la enumeración que sigue sea taxativa, sino que meramente enunciativa, el Contratista deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

4.1 Obligación en la prestación de los Servicios. El Contratista deberá prestar los Servicios, poniendo a disposición de ARAUCO EXPRESS todos los medios, herramientas, equipos y personal necesario en el tiempo y lugar que corresponda, para así proporcionar la más completa, eficiente y diligente asesoría en las operaciones de ARAUCO EXPRESS.

El Contratista cumplirá en todo momento con las leyes, reglamentos, ordenanzas y demás normas que regulan sus deberes en el ejercicio de sus funciones, debiendo adoptar las medidas adecuadas que aseguren la permanente corrección de sus procedimientos y actuaciones.

Especialmente, el Contratista deberá obtener y mantener al día todas y cada una de las patentes, permisos o autorizaciones que sean necesarias para la prestación de los servicios, ya sea que se otorguen por la municipalidad respectiva, el servicio de impuestos internos, Tesorerías o cualquier otra. El Contratista deberá exhibir a Arauco Express, dentro de los 15 días contados desde su requerimiento escrito, todos los permisos, patentes o autorizaciones correspondientes. El incumplimiento de una cualesquiera de las obligaciones descritas, facultará a Arauco Express para disponer la terminación anticipada del presente contrato, sin perjuicio de los demás derechos.

El Contratista cumplirá en todo momento con las normas de higiene y de seguridad industrial establecidas en el Reglamento Interno de ARAUCO EXPRESS, las que el Contratista declara conocer y aceptar y que pasa a formar parte integrante del presente contrato.

Serán de cargo y responsabilidad directa y exclusiva del Contratista cualquier multa, sanción pecuniaria, pago de indemnización de cualquier especie que llegue a aplicarse a éste o que sea obligado a pagar por omisión o incumplimiento de las obligaciones legales, reglamentarias o contractuales en el cumplimiento del presente Contrato. En caso que ARAUCO EXPRESS se viere obligado a efectuar cualquier desembolso por tales conceptos, estará expresamente autorizado para hacerse pago de las cantidades que corresponda, deduciéndolas de las



retenciones, garantías y/o estados de pago pendientes, sin perjuicio de hacer efectiva las indemnizaciones que fueren procedentes.



4.2 Obligaciones por el personal ocupado por el Contratista. Toda persona que desarrolle cualquier función o preste servicios personales en la ejecución de los Servicios que serán prestados a ARAUCO EXPRESS deberá contar con los conocimientos o la experiencia manual o profesional necesaria y adecuada a las labores que le sean encomendadas. El Contratista no podrá dar cargos de responsabilidad para la ejecución de los Servicios a personas que no sean idóneas o especialista en el ramo de que se trate. En todo caso, el Contratista es el único responsable del personal empleado por él en las labores que ejecute con ocasión del presente contrato.

ARAUCO EXPRESS queda expresamente facultado para solicitar al Contratista mediante comunicación escrita, el retiro de los empleados que no cumplan con las condiciones descritas en el párrafo anterior o cuando no ejecuten los trabajos en la debida forma. En tal evento el Contratista deberá proceder en forma inmediata a su sustitución y será único y exclusivo responsable de todas las consecuencias que de la legislación laboral, civil y de la seguridad social puedan nacer de dicho reemplazo o sustitución, sin tener derecho a reclamación alguna en contra de ARAUCO EXPRESS.

4.3 Obligaciones referidas al personal. El Contratista deberá estar al día con todas las obligaciones de conformidad con la legislación laboral vigente y todos sus trabajadores deberán contar con seguros de accidentes de trabajo. El Contratista deberá mantenerse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones legales y/o convencionales respecto de seguros de accidentes del trabajo, incluyendo riesgo de muerte, incapacidad total o parcial, debiendo obtener certificados de las instituciones que corresponda, que acredite el hecho de encontrarse al día en el cumplimiento de dichas obligaciones para con sus trabajadores en esta materia. Sin perjuicio de lo anterior, cada vez que ARAUCO EXPRESS lo requiera, el Contratista deberá exhibir la documentación que acredite los pagos antes indicados, pudiendo ARAUCO EXPRESS sin perjuicio de otros derechos, retener el pago del precio de este contrato hasta el momento en que se exhiba la documentación que acredite no tener obligación pendiente alguna.

El Contratista deberá dar cumplimiento estricto y oportuno a todas las obligaciones legales, sean laborales o previsionales, que pesen sobre él, respecto del personal que ocupará en la prestación de los Servicios y será directa y exclusivamente responsable de todas y cada una de las consecuencias que deriven del incumplimiento de dichas obligaciones.

ARAUCO EXPRESS no tendrá vínculo ni responsabilidad alguna de carácter laboral, previsional o de otro orden respecto del personal del Contratista. Por tanto ARAUCO EXPRESS no contrae por el presente instrumento vínculo ni responsabilidad alguna de carácter laboral o previsional, ni de ningún otro orden, con los trabajadores del Contratista.

4.4 Obligaciones laborales del Contratista. El Contratista deberá celebrar con sus trabajadores los contratos de trabajo de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y pagar



los sueldos, leyes sociales, seguro de accidentes del trabajo y demás remuneraciones y conceptos del personal que contrate. El Contratista será único y exclusivo responsable del personal que destine para la prestación de los servicios contratados y se obliga a mantener a ARAUCO EXPRESS al margen de cualquier reclamación de cualquier naturaleza que pudieran efectuar los mismos. De tal manera y desde ya libera a ARAUCO EXPRESS de cualquier responsabilidad que pudiere algún tercero reclamarle a este respecto, sin exclusión alguna y se obliga además a mantenerla al margen de cualquier reclamación que pudieren interponer, sea el personal del Contratista o un tercero, con ocasión de este contrato, obligándose a reembolsar los costos incurridos por ARAUCO EXPRESS en su defensa judicial.



Serán de cargo y responsabilidad directa y exclusiva del Contratista cualquier multa, sanción pecuniaria, pago de indemnización de cualquier especie que llegue a aplicarse a éste o que sea obligado a pagar por omisión o incumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud del presente Contrato, incluyendo y sin que por ello se entienda limitar lo anterior, las acciones derivadas del artículo 69 de la Ley 16.744. En caso de que ARAUCO EXPRESS deba pagar alguna suma a los trabajadores independientes o dependientes del Contratista o sus subcontratistas por cualquier causa, incluyendo los costos incurridos por ARAUCO EXPRESS en su defensa judicial o extrajudicial, ésta será reembolsada a ARAUCO EXPRESS, debidamente reajustada más el interés máximo convencional para operaciones reajustables. Igualmente si algún trabajador independiente o dependiente del Contratista inicia alguna acción en contra de ésta y de ARAUCO EXPRESS, reclamando el pago de alguna prestación, ARAUCO EXPRESS tendrá derecho a retener una suma igual a la demandada de cualquier pago que deba efectuar al Contratista en los términos contemplados en los artículos 183 C y siguientes del Código del Trabajo, permaneciendo dichas sumas retenidas hasta la fecha en la que conste fehacientemente que la acción iniciada contra ARAUCO EXPRESS ha terminado sin que ella deba pagar suma alguna. Asimismo ARAUCO EXPRESS podrá solicitar como requisito para la aprobación y pago de cualquier factura, copia de los contratos de trabajo del personal que preste servicios para el Contratista. Asimismo y a solicitud de ARAUCO EXPRESS, el Contratista deberá presentar las planillas de cotizaciones previsionales y de salud debidamente pagadas de todos los trabajadores que presten servicios y liquidaciones de sueldo firmadas por los trabajadores, como también copia de los finiquitos del personal debidamente firmados ante la autoridad competente y aún exigir la presentación de certificados de la Inspección del Trabajo, del Instituto de Normalización Provisional, de las Instituciones Previsionales o bien de otras entidades autorizadas o que se autoricen legal y reglamentariamente para certificar o emitir medios idóneos que garanticen la veracidad de los montos y estados de cumplimiento del Contratista, pudiendo en este caso igualmente retener cualquier pago en tanto no se acredite el cabal cumplimiento de sus obligaciones.

El Contratista se obliga a desarrollar los Servicios en el horario o los turnos que sean necesarios, declarando contar con las autorizaciones legales y reglamentarias respectivas, cuya acreditación le podrá ser solicitada en cualquier tiempo y como condición previa para cualquier pago que ARAUCO EXPRESS deba efectuar.



4.5 Obligación de confidencialidad. ARAUCO EXPRESS y sus empresas relacionadas poseen información, conocimientos técnicos, experiencia y datos valiosos de naturaleza secreta y confidencial (la "Información Confidencial"), dicho término incluye también toda la información y los documentos generados por el Contratista en beneficio de ARAUCO EXPRESS con respecto a la prestación de los Servicios, todos los cuales se consideran activos comerciales de valor considerable de ARAUCO EXPRESS



El Contratista solo podrá usar la Información Confidencial con el único objeto de prestar los Servicios y no podrá utilizarla, en forma directa o indirecta, en su propio beneficio o de cualquier forma ya sea durante el plazo de este Contrato o en cualquier momento posterior.

4.6 Obligaciones referentes a daños. Las Partes expresamente reconocen y declaran que el presente es un contrato de carácter comercial, donde interviene el Contratista como empresa independiente, motivo por el cual todo el personal, vehículos, equipos y elementos, afectados a las tareas relacionadas en el presente contrato, estarán bajo su exclusiva relación de subordinación, dependencia y responsabilidad y en consecuencia, cualquier daño que el Contratista, sus dependientes o terceros con ella relacionados provoquen a terceros, deberán ser reparados por el Contratista a su exclusivo cargo.

El Contratista, sus dependientes y terceros relacionados, serán responsables de todas las infracciones cometidas a las leyes, decretos, reglamentos, ordenanzas y demás disposiciones legales vigentes en Chile con ocasión de la prestación de los servicios del presente Contrato.

Especialmente, el Contratista se obliga a asumir el pago de todas las multas por infracciones de cualquier naturaleza que fueren cometidas durante la prestación de servicios a ARAUCO EXPRESS y el pago de daños y perjuicios que provoque a terceros con ocasión de la prestación de los Servicios, obligándose además a asumir los costos de la defensa de ARAUCO EXPRESS en caso que esta lo requiera. Si por causa de un incumplimiento del Contratista o sus dependientes, ARAUCO EXPRESS debiera incurrir en algún pago, gastos, carga o gravamen en general, el Contratista deberá reembolsarlos íntegramente, debidamente reajustados más el interés máximo convencional para operaciones reajustables en pesos, dentro del término de 10 días desde su requerimiento. Lo anterior es sin perjuicio de la facultad de retener y hacerse pago de los estados de pago o saldos de precio pendientes.

4.7 Obligaciones en materia de seguros. Todos los riesgos de pérdidas y daños a ARAUCO EXPRESS a la persona y bienes de terceros, de los subcontratistas, a las maquinarias, equipos, personal dependiente del Contratista o de ARAUCO EXPRESS, derivados de actos o hechos del Contratista, de sus subcontratistas, del personal dependiente de unos y otros y, en general, todos los riesgos derivados de la prestación de los Servicios, desde su iniciación hasta su terminación definitiva, serán de cargo exclusivo del Contratista. ARAUCO EXPRESS no tendrá responsabilidad alguna por uno o más de los hechos antes mencionados, debiendo ser liberado íntegra y oportunamente por el Contratista de cualquier reclamación que se haga o intente hacer valer en su contra, por actos o hechos imputables al Contratista, a sus subcontratistas, y personal dependiente de uno y otros.



El Contratista contratará y mantendrá las coberturas adecuadas y suficientes de seguros. En las pólizas se designará a ARAUCO EXPRESS como coasegurado, beneficiario o beneficiario adicional. El Contratista deberá mantener vigente dichos seguros a lo menos durante todo el período de ejecución de los Servicios, trabajos u obras convenidos.



4.8 Obligaciones relativas a la propiedad Intelectual. El Contratista acuerda mantener indemne a ARAUCO EXPRESS por cualquier obligación de pago, responsabilidad o contingencia incluyendo todo costo o gasto (incluyendo honorarios y costas legales) en que ARAUCO EXPRESS se viere obligada a pagar como resultado de cualquier reclamo, demanda, acción, iniciada o entablada contra una de las partes (o sus subcontratistas) por un tercero basado en la violación de patentes, licencias, secretos comerciales y/o derechos de propiedad intelectual, que surjan de los Servicios prestados conforme a este contrato o de los materiales, planes, procesos, composiciones o equipos que el Contratista entregue a ARAUCO EXPRESS.

Sin embargo, para que esta obligación de indemnidad prospere, ARAUCO EXPRESS deberá comunicar a la brevedad posible y por escrito al Contratista toda notificación y comunicación relativa a cualquier reclamo.

Todos aquellos documentos, informes, planos, estudios, información técnica y otros que se produzcan o ejecuten a en razón de la prestación de los servicios materia del presente contrato, serán de propiedad de ARAUCO EXPRESS, los que desarrolla el Contratista como parte de sus funciones, recibiendo por ello la respectiva remuneración.

La propiedad sobre las ideas y procesos generada con motivo del presente Contrato pertenecerá exclusivamente a ARAUCO EXPRESS, la que estará facultada para registrarlos ante el organismo competente, en caso que así lo quisiere y además para utilizarlos libre e ilimitadamente, ya sea en forma directa, sin restricción alguna, aún en otras obras, proyectos y faenas distintos de ARAUCO EXPRESS.

El Contratista declara que cumplirá el presente contrato de buena fe, de manera tal que han de entenderse incorporadas al mismo, todas las obligaciones que derivan de su naturaleza.

4.9. Responsabilidad del Contratista. Será de cargo del Contratista la seguridad en los Estacionamientos. En consecuencia, el Contratista responderá e indemnizará a los usuarios de los Estacionamientos por robos, hurtos, accidentes y/o perjuicios que puedan producirse por cualquier causa, cualquiera sea su monto u origen, con ocasión del uso de los Estacionamientos.

Conforme lo anterior, el Contratista no tendrá derecho a repetir contra Arauco Express en caso que proceda la responsabilidad del Contratista al tenor de lo previsto en el párrafo precedente. En consecuencia, el Contratista renuncia al cobro de suma alguna a Arauco Express, con ocasión de estas circunstancias, lo que es aceptado por Arauco Express.



4.10 Ordenes de la autoridad. El Contratista deberán cumplir exclusivamente por su cuenta riesgo y responsabilidad, todas y cualquiera notificación y exigencias de las autoridades públicas que digan relación con la prestación de los Servicios y/o con el presente Contrato.



#### **QUINTO: VIGENCIA DE CONTRATO**

5.1 Vigencia. El presente Contrato tendrá una duración de 12 meses contados desde la fecha del presente instrumento. En todo caso, los Servicios deberán ser prestados en los plazos y oportunidades establecidos en el Anexo 1 del presente instrumento, sin que puedan superar la duración antes señalada.

5.2 Terminación inmediata. Sin perjuicio del plazo pactado en la cláusula 5.1, ARAUCO EXPRESS podrá terminar anticipadamente este Contrato de forma inmediata:

- a) Si el Contratista contraviene cualquiera de los términos contenidos en el Contrato o sus anexos;
- b) Si por alguna fuerza mayor se debieran paralizar los Servicios por más de 5 días hábiles;
- c) Si el Contratista cayere en insolvencia, incurriera en cesación de pagos, le fuesen protestados documentos comerciales o se solicitare un procedimiento concursal de reorganización o liquidación en su contra;
- d) Si el Contratista no acata en 2 o más oportunidades las órdenes e instrucciones que se le impartieren por ARAUCO EXPRESS para la prestación de los Servicios;
- e) En caso que se ceda la posición contractual del Contratista, subcontratación y/o cesión o transferencia parcial o total a favor de terceros de las obligaciones asumidas, o de los derechos del Contratista en virtud de este contrato, sin previa y expresa autorización de ARAUCO EXPRESS;
- f) En los demás casos señalados en el Contrato

La terminación anticipada del contrato, conforme lo previsto en este número 5.2, se producirá a los 30 días corridos contados desde el ingreso a oficinas de correos de la comunicación en tal sentido dirigida por Arauco Express al Contratista, a su domicilio señalado en la comparecencia.

5.3 Terminación anticipada sin expresión de causa. Sin perjuicio del plazo pactado en las cláusulas 5.1 y 5.2, ARAUCO EXPRESS estará además facultada para terminar anticipadamente y en cualquier momento el contrato, sin expresión de causa, bastando para ello la remisión de aviso escrito mediante carta certificada que será enviada al Contratista o a su representante con al menos 60 días de anticipación a la fecha en que deba hacerse efectiva la terminación.

5.4 La terminación anticipada del contrato conforme lo previsto en las cláusulas 5.2 y 5.3 será sin responsabilidad para Arauco Express, la que nada adeudará al Contratista con ocasión de dicha terminación. ARAUCO EXPRESS sólo pagará al Contratista todos los trabajos ejecutados y servicios efectivamente prestados hasta la fecha de terminación, única indemnización o compensación que tendrá derecho a recibir el Contratista en estos eventos.



## SEXTO: SUBCONTRATACIÓN Y PROHIBICIONES



6.1 Prohibición de subcontratar. El Contratista no podrá subcontratar todo o parte de los Servicios cuya ejecución se le encomienda, sino con la aprobación previa escrita de ARAUCO EXPRESS.

6.2 Responsabilidad por subcontratistas. El Contratista será responsable ante ARAUCO EXPRESS de cualquier servicio prestado o trabajo ejecutado por subcontratistas y por cualquiera otra acción u omisión de ellos relacionada con este contrato, en la misma medida que el Contratista responde de las acciones u omisiones propias y de las personas sujetas a su subordinación o dependencia. En efecto, la subcontratación de todo o parte del Contrato no le relevará de ninguna de las obligaciones contenidas o derivadas del mismo.

6.3 Prohibición de cesión. El Contratista no podrá enajenar o de alguna otra manera disponer de este Contrato o de sus beneficios o de cualquier otro derecho u obligación, sin el consentimiento previo por escrito de ARAUCO EXPRESS declarando conocer que le está expresamente prohibido o ceder a terceros cualquier crédito que tuviere en contra de ARAUCO EXPRESS en virtud de este Contrato.

6.4 Atendido a lo dispuesto por la ley N° 19.983, sobre cesión de créditos contenidos en facturas, el Contratista podrá efectuar cesiones de tales créditos, de acuerdo con el procedimiento establecido en dicha ley o en virtud de lo dispuesto en el artículo 1901 y siguientes del Código Civil, única excepción a las disposiciones contenidas en los párrafos precedentes. La cesión de la o las facturas a terceros no liberará al Contratista de ninguna de las obligaciones que se establecen en el presente contrato y sus anexos, ni impedirá que ARAUCO EXPRESS pueda hacer efectivos todos y cada uno de los derechos que, en conformidad del contrato le correspondan, por lo que el Contratista deberá informar lo anterior al cesionario del crédito. Si por incumplimiento de tal obligación, ARAUCO EXPRESS se viera afectada por reclamo o demanda del cesionario del crédito, las partes acuerdan desde ya que lo anterior será considerado una causal de término anticipado del Contrato, sin perjuicio de ejercer las acciones legales que resulten procedentes. El cesionario del crédito no podrá solicitar pago alguno de indemnización si ARAUCO EXPRESS decide poner término anticipado al presente contrato, o ejercer las acciones legales que resulten procedentes. El pago que ARAUCO EXPRESS efectúe al cesionario del crédito, en virtud de la respectiva notificación, implicará el pago definitivo de dicho crédito y de la obligación de que se trate, sin que ello pueda alterarse por causas que afecten a la cesión del crédito o a su notificación, aun cuando dicha cesión pudiere ser invalidada por cualquier causa. Toda cesión de crédito debe notificarse oportunamente a ARAUCO EXPRESS a objeto que pueda disponerse el pago al cesionario, atendida la complejidad de los procesos internos de pago. En caso de incumplimiento de esta obligación, ARAUCO EXPRESS queda desde ya facultada para pagar lo que corresponda al Contratista.





## **SÉPTIMO: MULTAS**

7.1. En caso que el Contratista no cumpla en forma íntegra y oportuna con los Servicios en el plazo indicado o con cualquiera de los plazos parciales o hitos intermedios, o con cualquiera de las disposiciones técnicas y administrativas del contrato y sus documentos anexos, ARAUCO EXPRESS está facultada para aplicar una multa al Contratista por cada día de atraso en el plazo establecido para la prestación de los Servicios, una multa equivalente [\*] Unidades de Fomento.

7.2. La aplicación de las multas se hará administrativamente y se deducirán de los estados de pago y garantías del contrato y en general de cualquier pago que ARAUCO EXPRESS adeude al Contratista. El Contratista acepta este procedimiento y renuncia a cualquier acción al respecto.

En caso de la aplicación de una o más multas por atraso al Contratista, esto no implicará el otorgamiento de nuevos plazos, quedando igualmente obligado a cumplir con los plazos primitivamente estipulados.

Las multas antes señaladas son sin perjuicio de la facultad de ARAUCO EXPRESS de exigir el cumplimiento efectivo de las obligaciones asumidas por el Contratista en el presente contrato y sus anexos y de perseguir la indemnización de los daños y perjuicios efectivos y demás derechos que le reconoce el contrato en caso de incumplimiento o atraso, sin estar sujeto a limitación alguna.

## **OCTAVO: CORRECCIÓN DE LOS SERVICIOS Y GARANTÍA**

8.1. En el evento que los Servicios no se ajusten a lo estipulado en el presente Contrato y sus anexos, las especificaciones técnicas y los criterios exigidos, sea de una calidad impropia o inferior a la exigida por ARAUCO EXPRESS o si los métodos de ejecución no se ajusten a prácticas prudentes o a estándares usuales, el Contratista deberá, dentro del plazo razonable que le señale ARAUCO EXPRESS presentar la corrección de los servicios deficientes.

8.2. Para los efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que el Contratista asume por este instrumento y/o sus anexos, y sin ánimo de novar, el Contratista hace entrega al Mandante de una boleta de garantía, que corresponde a la proyección de ingresos de los tres primeros meses (Marzo, Abril y Mayo), \$5.953.695.- (cinco millones novecientos cincuenta y tres mil seiscientos noventa y cinco pesos).

La boleta de garantía tiene carácter de irrevocable, incondicional, pagadera a su sola presentación, y podrá ser presentada a cobro por el Mandante a su juicio, en caso de cualquier incumplimiento del Contratista.

En caso que la boleta de garantía vigente sea cobrada, o en caso que la boleta de garantía vigente esté próxima a vencer (esto es, en caso que falten al menos 15 días corridos para su vencimiento), en dichos casos el Contratista deberá renovar la boleta de garantía, a satisfacción del Mandante, entregando al Mandante una nueva boleta bancaria de garantía, por el mismo



monto y con las mismas características de aquella descrita en esta cláusula. La renovación de la boleta bancaria de garantía vigente deberá efectuarse dentro de los 5 días contados desde que la boleta vigente hubiere sido cobrada por el Mandante, o bien a más tardar a los 30 días anteriores al vencimiento de la boleta vigente. El Mandante podrá presentar a cobro la boleta vigente próxima a vencer, en caso que esta no sea renovada por el Contratista, haciéndose aplicable a dicho caso la renovación de la boleta por causa de su cobro. La renovación de la boleta bancaria de garantía que da cuenta esta cláusula será aplicable cada vez que la boleta vigente sea cobrada o esté por vencer.



#### **NOVENO: FUERZA MAYOR**

9.1 Las Partes quedarán exentas de responsabilidad por cualquier incumplimiento que se deba a un caso de fuerza mayor o caso fortuito. Las Partes acuerdan expresamente que la huelga o paralización de trabajadores por cualquier causa no será causal de fuerza mayor.

9.2 Si ocurrieran tales circunstancias, la Parte afectada informará a la otra, sin demora, y por escrito, la existencia del hecho, como tal hecho afectará al cumplimiento del contrato, y duración del mismo, procediendo de la misma manera para informar del término de tal hecho y, en ambos casos, acompañando los documentos justificativos correspondientes.

Tan pronto como los hechos constitutivos de fuerza mayor hubiesen cesado en sus efectos, las Partes iniciarán o continuarán el cumplimiento de sus obligaciones afectadas.

#### **DÉCIMO: COORDINADOR DEL CONTRATO Y SUPERVISIÓN DE LOS SERVICIOS.**

Para una adecuada y eficaz prestación de los Servicios objeto de este Contrato, ARAUCO EXPRESS designa como coordinador del contrato y supervisor de los Servicios del contratista al Administrador de Contrato, don Héctor Soto Padilla. Por su parte el Contratista, designa como coordinador del contrato y supervisor del personal en la prestación de los Servicios objeto de este Contrato a don Cristian Inzunza G. Las Partes podrán modificar esta designación en cualquier tiempo durante la vigencia del presente Contrato, dando aviso de inmediato y por escrito a la otra Parte acerca de la nueva persona que ha sido designada como coordinador y supervisor.

#### **DÉCIMO PRIMERO: MODIFICACIONES.**

Cualquier modificación que las Partes acuerden introducir en todas o algunas de las cláusulas del presente Contrato, deberá hacerse por escrito y en forma de addendum. De lo contrario, dicha modificación no tendrá valor alguno.



**DÉCIMO SEGUNDO: NOTIFICACIONES.**

Cualquier notificación, comunicación o aviso que deban dirigirse las Partes con motivo del presente contrato, para todos los efectos las "Notificaciones" o la "Notificación", deberá enviarse por carta certificada o por mano con constancia de haber sido recibida, dirigida al domicilio de la Parte respectiva indicado en este Contrato o al nuevo domicilio que tal Parte haya comunicado a la otra Parte por escrito.

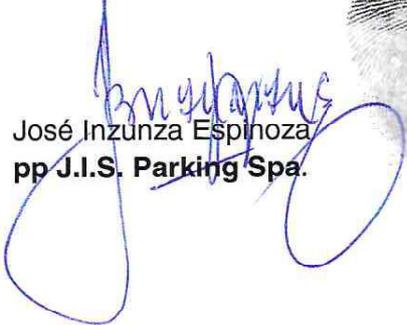
**DÉCIMO TERCERO: DOMICILIO.**

Para todos los efectos, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, prorrogando competencia a los tribunales ordinarios con asiento en dicha comuna.

**PERSONERÍAS.** La personería de José Benito Inzunza Espinoza, para actuar en representación de J.I.S. Parking SPA, consta de escritura pública de fecha 30 de Julio de 2012, otorgada en la Notaría de Santiago de don Jaime Morandé Orrego. Por su parte, la personería de los representantes de Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. consta de escritura pública de fecha 30 de abril de 2015 otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

  
Ariel Benzaquen Grosz  
pp Centros Comerciales Vecinales Arauco  
Express S.A.

  
Felipe Castro del Río  
pp Centros Comerciales Vecinales Arauco  
Express S.A.

  
José Inzunza Espinoza  
pp J.I.S. Parking Spa.



**AUTORIZACION  
AL DORSO**



**ANEXO N° 1**  
**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS**  
**CENTROS COMERCIALES VECINALES ARAUCO EXPRESS S.A.**  
**Y**  
**J.I.S. PARKING SPA**

Para los efectos de la prestación de los Servicios, el JIS Parking Spa deberá mantener en terreno un Auxiliar de Patio, el cual se encargará de registrar el ingreso y salida de cada vehículo, y a su vez realizar el cobro por el uso del estacionamiento.

El horario de funcionamiento de los estacionamientos, será de acuerdo al horario que opere el stripcenter.

**Tareas de Operación.**

J.I.S. Parking Spa cuenta con una flota de vehículos, lo que permitirá a sus supervisores acudir al Stripcenter en un breve plazo (las 24 horas del día y los 7 días de la semana).

**Seguridad Vial.**

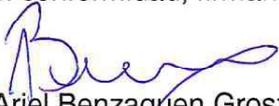
El Prestador revisara en forma permanente toda la señalética vial, procurando reemplazar aquella dañada o que esté en mal estado, de manera tal que la señalética vial se encuentre siempre en buen estado.

**Seguridad Peatonal.**

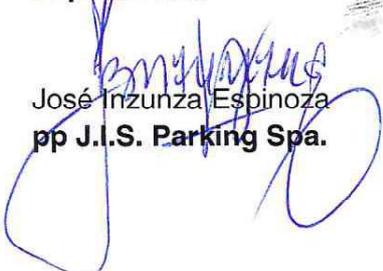
La seguridad de las personas es primordial, para ello el Prestador deberá mantener pintados todos los pasos peatonales existentes, así como también la señalética necesaria.

En todo caso, el Prestador deberá corregir todos y cada uno de los puntos antes mencionados, cada vez que el Mandante así lo requiera por escrito.

En conformidad, firman

  
Ariel Benzaquen Grosz  
pp Centros Comerciales Vecinales Arauco  
Express S.A.

  
Felipe Castro del Río  
pp Centros Comerciales Vecinales Arauco  
Express S.A.

  
José Inzunza Espinoza  
pp J.I.S. Parking Spa.

**AUTORIZACION  
AL DORSO**



**MODIFICACIÓN  
CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS  
CENTROS COMERCIALES VECINALES ARAUCO EXPRESS S.A.  
Y  
JIS PARKING SPA**



En Santiago de Chile, a 16 de junio del año 2016, entre por una parte **JIS PARKING SPA** RUT 76.063.822-6 representada por **José Benito Inzunza Espinoza**, cédula de identidad número 5.581.573-9, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Matucana 40, comuna de Estación Central, ciudad de Santiago, en adelante e indistintamente denominados “el Prestador” o “JIS Parking”; y por la otra, “**CENTROS COMERCIALES VECINALES ARAUCO EXPRESS S.A.**”, en adelante indistintamente “el Mandante” o “el Cliente”, RUT N° 76.187.012-2, representada por **Ariel Benzaquen Grosz**, cédula de identidad número 17.948.149-9, y por don **Felipe Castro del Río**, cédula de identidad número 13.434.482-2, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, Avenida Presidente Kennedy N°5413, piso 7, comuna de Las Condes; los anteriores en conjunto e indistintamente denominados “las partes”, quienes han convenido en la siguiente modificación al Contrato de Prestación de Servicios, conforme a los términos y condiciones que se indican a continuación:

**PRIMERO:** Con fecha 1 de febrero de 2016, las partes firmaron un contrato de prestación de servicios, en adelante “el Contrato” en virtud del cual JIS Parking se obligó para con el Mandante, a través de personal de su dependencia y subordinación exclusiva, y por su cuenta y riesgo, a prestar los servicios de Administración de Estacionamientos, en las instalaciones del Strip Center Irarrázaval, ubicado en Av. Irarrázaval N°4949, comuna de Ñuñoa.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento las partes, de mutuo acuerdo, vienen en modificar Contrato, en los siguientes términos:

- (i) Se modifica íntegramente el párrafo primero de la cláusula Tercera, el que deberá quedar como a continuación se indica:

**“Tercero. Precio de los servicios.**

*3.1 Precio: Por los servicios materia de este contrato, el Prestador percibirá de los ingresos del parking un monto fijo de:*

- \$1.800.000.-, además de un variable del 7% de la venta, si el ingreso mensual es hasta \$2.000.000.-
- \$1.900.000.-, además de un variable del 7% de la venta, si el ingreso mensual es igual o mayor a \$2.000.000.-



**TERCERO:** Salvo la modificación introducida en virtud en la cláusula SEGUNDA, quedan íntegramente vigentes las disposiciones del Contrato, señalados en la cláusula primera de este instrumento.



**PERSONERÍAS:** La personería de los apoderados de Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A., consta en escritura pública de fecha 30 de Abril de 2015 otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

La personería de José Benito Inzunza Espinoza para representar a JIS Parking SPA, consta en la escritura pública de fecha 30 de Julio de 2012, otorgada en la Notaría de Santiago de don Jaime Morandé Orrego.

Previa lectura, las partes ratifican y firman en este acto el Anexo de Contrato de Servicios de Administración de Estacionamientos en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada una de las partes.

Ariel Benzaquen Grosz  
Pp Centros Comerciales Vecinales  
Arauco Express S.A.

Felipe Castro del Río  
Pp Centros Comerciales Vecinales  
Arauco Express S.A.

José Inzunza Espinoza  
pp J.I.S. Parking Spa.

AUTORIZO LA FIRMA DE DON JOSE INZUNZA ESPINOZA C .I. 5.581.573-9 NAC EN REP. DE JIS PARKING SPA RUT 76.063.822-6 SANTIAGO 21 DE JUNIO 2016.-

