

SANTA ISABEL LOS CARREMS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Santiago de Chile a 28 de Octubre de 2014, entre CENCOSUD RETAIL S.A., RUT 81.201.000-K, con domicilio en Avda. Presidente Kennedy 9001, Las Condes, Santiago, representada en este acto por don IAN COUSO WETZEL y por doña VERENA GEBAUER, del mismo domicilio anterior, por una parte, en adelante "La Concedente" ó " Santa Isabel", y por la otra, JIS PARKING SPA., RUT 76.063.822-6, con domicilio en Avenida Matucana N° 40, Estación Central, Santiago, representada en este acto por JOSÉ BENITO INZUNZA ESPINOZA, RUT 5.581.573-9, del mismo domicilio de su representada, en calidad de apoderado, en adelante "EL ARRENDATARIO" ó "El Concesionario" , vienen a celebrar el presente Contrato de Arrendamiento ó Concesión de Estacionamientos Vehiculares, sobre el inmueble que se individualizará en la cláusula siguiente:

PRIMERO: CENCOSUD RETAIL S.A., es arrendataria del inmueble ubicado en la calle Portales, N° 770, ciudad de Quilpué, en el cual se encuentra emplazado el Supermercado denominado "Santa Isabel", donde existe un espacio consistente en estacionamientos que son parte del inmueble objeto del mismo contrato, los cuales se encuentran con aprobados en la Recepción final Definitiva N° 174/86. Dichos estacionamientos se encuentran en perfecto estado de conservación.

SEGUNDO: Por este acto y mediante el presente instrumento CENCOSUD RETAIL S.A., da en concesión a JIS Parking SpA., quién acepta para sí el espacio consistente en 50 estacionamientos, ubicados en el inmueble singularizado en la cláusula precedente. En virtud de lo anterior las partes acuerdan en el presente instrumento las condiciones que regularán la explotación de la concesión a la que se refiere.

TERCERO: VIGENCIA. La presente concesión se extenderá por el plazo de vigencia de un año, renovable en forma automática. De igual forma, cualquiera de las partes podrá poner término a las concesión, sin responsabilidad ni indemnización alguna a s cargo, avisando a la otra parte por carta certificada enviada al domicilio indicado en la comparecencia, con 60 días de anticipación.

CUARTO: TARIFAS. Las tarifas que el concesionario deberá cobrar a los usuarios de los estacionamientos vehiculares, se estructurará de la siguiente forma:

Tarifa Preferencial para clientes que realicen compra del día en Santa Isabel.

Monto de Compra entre (\$)	Tiempo Liberado
\$ 3.000 a \$ 49.999	60 minutos
Sobre \$ 50.000	90 minutos

La diferencia entre los minutos de uso del estacionamiento que exceda el tiempo gratuito, será pagada de acuerdo al cuadro establecido en el número siguiente. Los clientes de Santa Isabel que quieran utilizar el presente beneficio deberán presentar la boleta que de cuenta de la compra efectuada en el local.

Tarifa para usuarios y/o clientes que no realizan compras en Santa Isabel o que la compra no supera el mínimo establecido para el beneficio:



Tiempo Estadía	Valor \$
Mínimo	\$ 500
Cada 30 minutos ó Fracción	\$ 500

Los valores para el público general podrán ser variados por el Concesionario según las condiciones del mercado, dando un aviso previo a Santa Isabel con al menos 30 días de anticipación.

QUINTO: PROCEDIMIENTO DE CONTROL. Al ingresar cada cliente al recinto del estacionamiento, recibirá un ticket foliado donde va impresa la fecha y hora de ingreso. Al salir del estacionamiento, el cliente y/o usuario deberá pasar por la caja de pago del estacionamiento, donde la cajera le indicará el importe a cancelar en caso que así lo amerite. Posterior a lo señalado, el cliente y/o usuario se retirará del estacionamiento.

SEXTO: HORARIO. El horario de operación será de 08:00am a 22:15pm de Lunes a Viernes. Los días Sábado será de 09:00am a 15:30pm, dejando liberado los días Domingo. De lo anterior, se exceptúan aquellos días que el Supermercado no abra a público.

SÉPTIMO: EQUIPAMIENTO. Toda la implementación y equipamiento necesario para el normal funcionamiento de la concesión señalada, será de exclusivo cargo y costo de El Concesionario.

OCTAVO: RESPONSABILIDADES. Sin perjuicio de lo expuesto en la cláusula precedente, el Concesionario, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las norma reglamentarias y legales aplicables al ejercicio de la actividad, siendo de su cargo la obtención de las autorizaciones y patentes municipales, sanitarias y demás necesarias para su funcionamiento. Por lo expuesto, Santa Isabel, estará exenta de toda responsabilidad ante las autoridades comunales y regionales fiscalizadoras competentes en el ejercicio, implementación y cumplimiento de las normas aplicables al caso.

Las partes dejan expresamente establecido que del presente contrato no derivan situaciones de dependencia o que puedan entenderse que se trata de un contrato de trabajo, no teniendo consecuencia, vinculación de tipo laboral alguna con los dependientes del proveedor, el cual será el único responsable de los actos realizados por sus dependientes.



NOVENO: USO. El concesionario se obliga a destinar los espacios de Estacionamientos, a los automóviles de los clientes del Supermercado Santa Isabel y usuarios de estos.

DÉCIMO: TÉRMINO ANTICIPADO. Las partes declaran que la administración aludida quedará sin efecto ipso facto, en el evento de que la Ilustre Municipalidad de Quilpué no otorgare patente municipal al Concesionario, lo cual no debiese ser el caso, según fallo de Contraloría con fecha Octubre 2013.

DÉCIMO PRIMERO: VALOR DE LA CONCESIÓN. La única contraprestación que recibirá Santa Isabel por parte de El Concesionario, será la renta de UF 15. Dicho pago deberá realizarse en el acto, en el domicilio de Santa Isabel, oficinas centrales, o en el lugar o forma que esta misma indique.

DÉCIMO SEGUNDO: El presente contrato y las obligaciones derivadas del mismo no podrán cederse ni transmitirse, total y/o parcialmente y a ningún título, por parte de El Concesionario, salvo consentimiento previo y escrito al efecto, por parte de Santa Isabel.

DÉCIMO TERCERO: Al término de la Concesión, por cualquier causa, El Concesionario se obliga a cesar en forma inmediata la explotación de la misma, haciendo devolución a Santa Isabel del espacio entregado por esta. El Concesionario se obliga a restituir el espacio objeto del presente instrumento, en el mismo estado en que éste fue recibido al inicio de la vigencia del presente contrato.

DÉCIMO CUARTO: Las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago para todos los efectos legales y prorrogan competencia a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

El presente instrumento se extiende en tres ejemplares, quedando dos de ellos en poder de Santa Isabel y uno en poder de El Concesionario.


p.p/ JIS PARKING SPA.
José Benito Inzunza Espinoza
CONCESIONARIO


p.p/ CENCOSUD RETAIL S.A
Ilan Couso Wetzel
Verena Gebauer Werner
ARRENDADOR