SANTA ISABEL RETAIL

EDUARDO DIEZ MORELLO NOTARIO MORANDE 243 SANTIAGO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TRANSITORIO
CONDICIONES PARTICULARES

En Santiago de Chile a **13 de DICIEMBRE de 2010,** 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**, a título de APODERADOS, por una parte, en adelante "LA ARRENDADORA", y **J Y M INZUNZA LTDA., RUT 76063822-6,** con domicilio en **AVENIDA MATUCANA Nº 40, Estación Central, Santiago,** representada en este acto por **JOSÉ BENITO INZUNZA ESPINOZA, CI 5581573-9**, en su calidad de **APODERADO** , del mismo domicilio de su representada, en adelante "EL ARRENDATARIO", por la otra parte, se conviene celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, con sujeción a lo indicado en las Condiciones Generales y a las Condiciones Particulares que a continuación se detallan:

ARTICULO 1:
OBJETO DEL ARRENDAMIENTO: servicio de estacionamiento
DENOMINACION COMERCIAL: J Y S PARKING LTDA.

ARTICULO 2 – LOCAL ARRENDADO /:
En cuanto a la ubicación del / o los locales arrendados, el número asignado, superficie y fecha de puesta a disposición , se estará al Anexo N°1, que se adjunta al presente contrato, el que debidamente firmado por las partes, formará parte integrante del contrato.

ARTICULO 3 - PLAZO DEL ARRENDAMIENTO: En cuanto al plazo de vigencia del presente contrato se estará a lo estipulado en el Anexo N°1, que se adjunta y que para todos los efectos legales forma parte integrante del contrato.

ARTICULO 4 – RENTA DE ARRENDAMIENTO o VMM: La Renta de Arrendamiento mensual, será el equivalente en pesos, moneda legal, a la suma indicada en Unidades de Fomento (UF), según el Anexo N° 1 de este instrumento, más I.V.A., la cual se pagará dentro de los diez primeros días de cada mes. Esta renta se comenzará a pagar a contar del día de inicio de la vigencia del plazo de arrendamiento de acuerdo a lo indicado en el Anexo N° 1, conforme al valor de Unidades de Fomento (UF) vigente al día de pago efectivo de la obligación.

Control Legal CENCOSUD RETAIL V°B° LEGAL

Control Comercial

Control Finanzas

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA

ARTICULO 5 - DEPOSITO EN GARANTÍA: El Arrendatario paga en este acto, en concepto de garantía de las obligaciones asumidas, la suma equivalente en pesos moneda legal a **Unidades de Fomento QUINCE (UF 15,00.-)**

ARTICULO 6 - SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, Y FONDO DE PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD: La administración y mantenimiento de todas las instalaciones y áreas comunes del Centro Comercial, estarán a cargo de la Arrendadora o de una empresa designada por ésta. Estos comprenden, entre otros, los suministros de energía eléctrica, luz, aire acondicionado, necesarios para el funcionamiento del local o espacio asignado.
La Arrendadora o la sociedad que ésta designe, prestará servicios de promoción y publicidad en favor del Centro Comercial.
Los gastos de administración, mantenimiento y conservación, junto con el pago de los servicios de Promoción y Publicidad, se entienden comprendidos en el monto de la Renta de Arrendamiento que el Arrendatario paga en virtud de este contrato.

En prueba de conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a iguales efectos.

ANEXO N°1

CENTRO COMERCIAL	DIVISION	NIVEL	SUP (M2)	ESPACIO NRO	PLAZO DESDE	PLAZO HASTA	RENTA DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (VMM)	RENTA DE ARRENDAMIENTO TOTAL
SANTA ISABEL R.Sotomayor 230, Viña del Mar, V Region, Comuna de Viña del Mar(D02)	SANTA ISABEL R.Sotomayor 230, Viña del Mar, V Region, Comuna de Viña del Mar(D02) W548	548	8	7400	15/12/2010	14/12/2011	UF15.00 más IVA	UF180.00 más IVA
TOTAL							UF15.00 más IVA	UF180.00 más IVA

CLAUSULAS ADICIONALES:

PRIMERA: Se aplicarán los siguientes descuentos e incrementos:
i) 100% de Descuento Valor Minino en el período comprendido entre las fechas 16 de Marzo de 2011 y 14 de Diciembre de 2011

Las partes acuerdan modificar el Artículo 4 "Renta de Arrendamiento" y el Anexo Nº 1 del presente contrato, quedando como sigue:
"La Renta de Arrendamiento que el Arrendatario se obliga a pagar mensualmente a la Arrendadora, será la que resulte mayor de los siguientes valores:

Control Control Control

a) Valor Mínimo Mensual (V.M.M.): El mismo será una suma equivalente en pesos, moneda legal a QUINCE UNIDADES DE FOMENTO (U.F. 15) más I.V.A., conforme al valor de la Unidad de Fomento (U.F.) vigente al día de pago efectivo de la obligación.

b) Valor Porcentual Mensual (V.P.M.): El Valor porcentual Mensual será el que resulte de calcular, por mes calendario, el SIETE CON CINCUETA CENTESIMOS por ciento (7,50%) de todos los ingresos mensuales por ventas y servicios, excluido el I.V.A., obtenidos por el Arrendatario en la explotación del Local Arrendado, correspondiente al mes en que se percibieron los respectivos ingresos.

A los efectos de esta cláusula, el monto de los ingresos por ventas y servicios del Arrendatario será convertido a UNIDADES DE FOMENTO, según el valor que ésta haya tenido el día quince del mes calendario en que dichos ingresos tuvieron lugar. Para estos efectos se considerará el monto total de lo facturado por ventas y servicios, independientemente de la fecha o modalidad de su pago, y de eventuales comisiones o descuentos en favor de las administradoras de tarjetas de crédito. Este Valor Porcentual se facturará el día primero (1°) del mes subsiguiente al de la obtención de los ingresos, adicionándole el I.V.A. correspondiente."

SEGUNDA: Por el presente acto las partes acuerdan incorporar al presente contrato un Anexo N° 2 denominado "Concesión y Administración de Estacionamientos Vehiculares" asociados al espacio arrendado, el que firmado por las partes se entiende formar parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales, debiendo interpretarse sus cláusulas en forma conjunta con el contrato de arrendamiento y sus respectivos anexos.

p/J Y M INZUNZA LTDA.
JOSÉ BENITO INZUNZA ESPINOZA

ARRENDATARIO

p/CENCOSUD RETAIL S.A.
IAN COUSO WETZEL
VERENA GEBAUER
ARRENDADORA

AUTORIZO LA FIRMA DE DON JOSE BENITO INZUNZA ESPINOZA, C.N.I. 5.581.573-9, EN REP. DE J Y M INZUNZA LTDA.., COMO LA ARRENDATARIA Y DE DON IAN COUSO WETZEL Y VERENA GEBAUER, EN REP. SEGÚN MANIFIESTAN CENCOSUD RETAIL S.A., COMO LA PARTE ARRENDADORA. SANTIAGO 13 DE ENERO DE 2012.-

Control Legal

Control Comercial

EDUARDO DIEZ MORENO
NOTARIO
Control Garantías
MORANDE 343
SANTIAGO