

0343 000004



CONTRATO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS

LOCAL 4 PONIENTE VIÑA DEL MAR

RENDIC HERMANOS S.A.

A

**JIS PARKING SpA
Correlativo 015.11.2014**

En Santiago, a 30 de marzo del año 2015, 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 **RENDIC HERMANOS S.A.**, sociedad del giro supermercadista, rol único tributario N° 81.537.600-5, 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 "**Rendic Hermanos**", 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. Rendic Hermanos S.A. es arrendataria, con expresas facultades para subarrendar, de los espacios, locales tras cajas y estacionamientos del inmueble ubicado en calle 4 Poniente N° 630, comuna y ciudad de Viña del Mar, rol de avalúo fiscal N° 118-497, donde se encuentra operando el supermercado conocido como "**Unimarc 4 Poniente Viña del Mar**".

SEGUNDO: Objeto. Por el presente instrumento, Rendic Hermanos 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 parte integrante del presente Contrato para todo efecto legal.

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.

A handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

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. Respecto de 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, idóneo, con amplio conocimiento y dominio de las funciones que le corresponda efectuar, el cual será contratado directamente por esta sociedad con sujeción y estricto cumplimiento a la legislación laboral y a lo establecido en la Ley N° 20.123, asumiendo desde luego 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 Rendic Hermanos 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 de 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 de vehículos que se encuentren en los estacionamientos, será de exclusiva responsabilidad de la Prestadora, eximiendo de toda responsabilidad a Rendic Hermanos S.A.

CUARTO: Plazo. El Contrato comenzó a regir con fecha **1 de diciembre de 2014** y terminará el día **30 de noviembre de 2017**.

Al término de la vigencia original, el Contrato se renovará automáticamente por períodos iguales de 1 año, 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, o el espacio en donde se realizara la prestación en caso que la comunicación emane de Rendic Hermanos S.A., con a lo menos 30 días de anticipación al vencimiento respectivo o a la prórroga que estuviese 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 Rendic Hermanos 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, Rendic Hermanos S.A. podrá poner término anticipado al Contrato, sin expresión de causa

g

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. Respecto de 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, idóneo, con amplio conocimiento y dominio de las funciones que le corresponda efectuar, el cual será contratado directamente por esta sociedad con sujeción y estricto cumplimiento a la legislación laboral y a lo establecido en la Ley N° 20.123, asumiendo desde luego 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 Rendic Hermanos 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 de 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 de vehículos que se encuentren en los estacionamientos, será de exclusiva responsabilidad de la Prestadora, eximiendo de toda responsabilidad a Rendic Hermanos S.A.

CUARTO: Plazo. El Contrato comenzó a regir con fecha **1 de diciembre de 2014** y terminará el día **30 de noviembre de 2017**.

Al término de la vigencia original, el Contrato se renovará automáticamente por períodos iguales de 1 año, 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, o el espacio en donde se realizara la prestación en caso que la comunicación emane de Rendic Hermanos S.A., con a lo menos 30 días de anticipación al vencimiento respectivo o a la prórroga que estuviese 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 Rendic Hermanos 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, Rendic Hermanos S.A. podrá poner término anticipado al Contrato, sin expresión de causa

[Handwritten signature]

y sin responsabilidades ni cargos de ninguna clase para con la Prestadora, dando aviso por carta certificada dirigida al domicilio de la Prestadora señalado en la comparecencia, en el 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 comenzó a regir y se hizo exigible desde el día 1 de diciembre del año 2014. La renta mensual de subarrendamiento será el equivalente en pesos al día de su pago efectivo a **10 Unidades de Fomento más IVA.**

Rendic Hermanos 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 la Rendic Hermanos S.A., podrá ser descontada por esta última de la garantía señalada en la cláusula décimo tercera del presente instrumento, facultando la Prestadora a Rendic Hermanos S.A. para proceder al descuento en el momento que corresponda 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° 24623533 de CorpBanca a nombre de Rendic Hermanos 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 "Rendic Hermanos S.A."

SEXTO: Gastos Comunes y/o Gastos de Administración. A contar de la misma fecha y en la misma forma señalada para la renta de subarrendamiento, la Subarrendataria deberá pagar, por concepto de gastos comunes y/o gastos de administración del Local, según corresponda, la cantidad total de **2 Unidad de Fomento más IVA**, la que deberá ser pagada de forma mensual al momento del pago de la renta.

SÉPTIMO: Horario de funcionamiento. De lunes a domingo en el mismo horario de apertura y cierre del supermercado.



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

OCTAVO: 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.

NOVENO: Mantenimiento 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 conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones al término del contrato. Las reparaciones locativas, de habilitaciones, desperfectos de ordinaria recurrencia, y otras reparaciones del estilo, serán de cargo de la Prestadora, sin derecho a reembolso, quedando en consecuencia a beneficio del inmueble objeto del presente Contrato.

Rendic Hermanos no responderá por multas, ni por la pérdida de mercadería, ni de los perjuicios producidos a las habilitaciones por ocasión de robos, 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 Rendic Hermanos, 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 de Rendic Hermanos, sin derecho a indemnización alguna para la Prestadora.

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

DÉCIMO: Normas de conducta y exenciones de responsabilidad. El personal de la Prestadora destinado al funcionamiento de los servicios y atención de público en los estacionamientos, especialmente en lo referente a vestuario, uso de baños, publicidad e iluminación, deberá adecuar su actuar a los estándares de imagen, calidad, seguridad y categoría correspondientes al supermercado en el que se encuentra ubicado los estacionamientos en que se desarrollarán los servicios; acordando expresamente las partes que Rendic Hermanos S.A. no se hará responsable por multas ni por la pérdida de mercadería, ni de los perjuicios al espacio de estacionamientos en que se prestarán los servicios con ocasión de incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, robos, roturas

4



de cañerías, huelgas o movilización, efectos de humedad o del calor o por cualquier otro hecho que no provenga de su propio dolo.

Por otra parte, Rendic Hermanos S.A. no responderá de manera alguna por robos que puedan producirse en los estacionamientos señalados en la cláusula primera, ni de los perjuicios que puedan generarse por incendio, inundación, filtraciones, explosiones, robos, roturas de cañerías, huelgas o movilización, en los bienes de la Prestadora o de terceros.

DÉCIMO PRIMERO: Cesión y Subarrendamiento: La Prestadora no podrá ceder el Contrato ni los derechos que de él emanen, sin previa autorización de Rendic Hermanos, dada en forma expresa y por escrito. Asimismo, la Prestadora no podrá subarrendar, total o parcialmente, los estacionamientos objeto del Contrato, sin previa autorización de Rendic Hermanos, dada en forma expresa y por escrito.

La Prestadora se obliga a reservar dos calces de estacionamiento para el exclusivo uso de funcionarios del supermercado individualizado en la cláusula primera precedente, los que deberán mantenerse desocupados de clientes y sin que la Prestadora pueda cobrar tarifa por el uso de éstos.

Rendic Hermanos 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 SEGUNDO: Causal de terminación anticipada del contrato. La ocurrencia de alguna de las siguientes circunstancias, dará derecho a Rendic Hermanos S.A. a poner término ipso facto al presente Contrato:

- 1.- Si la Prestadora destina los estacionamientos individualizados 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 aseó.
- 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 de perjudicar la imagen corporativa del supermercado.
- 6.- Si la Prestadora incurre en mora o el simple retardo en el pago de una o más rentas mensuales y demás obligaciones emanadas del Contrato; así como la quiebra o notoria insolvencia del mismo.
- 7.- Si la Prestadora cede el Contrato o da en subarrendamiento, total o parcialmente, estacionamientos objeto del presente instrumento.
- 8.- En general, si la Prestadora incumple cualquier obligación emanada del Contrato.

DÉCIMO TERCERO: Garantía. Será garantía del cumplimiento de las obligaciones que para la Subarrendataria emanan del presente Contrato, la suma de **10 Unidades de Fomento** en su equivalente en pesos al día de pago efectivo, que la Subarrendataria paga en este acto al contado.

La señalada garantía será restituida a la Subarrendataria al término del Contrato, 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, y siempre que no exista a esa fecha obligación alguna de la Subarrendataria pendiente de pago y/o ejecución.



DÉCIMO CUARTO: 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 Rendic Hermanos S.A. en virtud del contrato y la ley, esta última podrá suspender el suministro de los servicios básicos, la que 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 y/o en el espacio en que se desarrollarán los servicios.

DÉCIMO QUINTO: Información de Morosidad. La Prestadora autoriza a Rendic Hermanos 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, Rendic Hermanos S.A. otorgará certificados de pago sólo una vez cumplidas las obligaciones por parte de la Prestadora.

DÉCIMO SEXTO: Declaración representaciones. Las partes declaran y aseguran que sus respectivas representadas, si correspondiere, son empresas legalmente constituidas y vigentes; que son ellos personeros debidamente investidos por aquellas para celebrar el presente Contrato y que, por consiguiente, es plenamente eficaz y válido conforme al derecho positivo. La exactitud de los hechos de que da cuenta la precedente declaración, es considerada una condición esencial y determinante para las partes en la celebración del presente Contrato

DÉCIMO SÉPTIMO: 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.

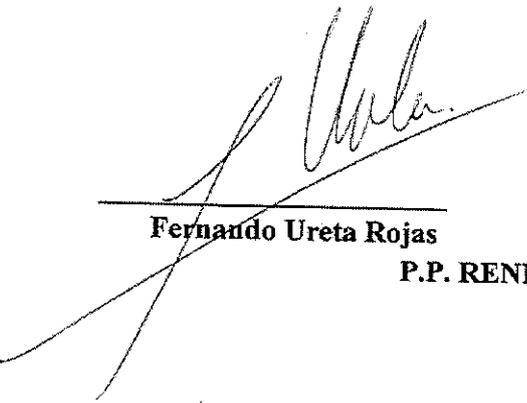
DÉCIMO OCTAVO: Gastos. Todos los gastos, derechos e impuestos que demande el presente contrato serán de cargo exclusivo de la Prestadora.

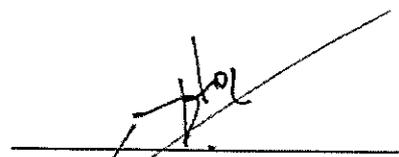
DÉCIMO NOVENO: Copias. El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de la Prestadora y dos en poder de Rendic Hermanos.

A

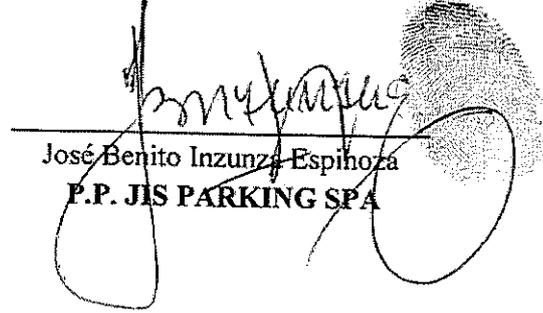
Personerías.

La personería de don Fernando Ureta Rojas y de don Héctor Ortega Layana para actuar en representación de **RENDIC HERMANOS S.A.**, consta en escritura pública de fecha 1 de septiembre de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha. La personería de don José Benito Inzunza Espinoza para actuar en representación de la sociedad **JIS PARKING SPA**, consta en escritura pública de fecha 3 de julio de 2009, otorgada en la Notaria de Santiago de don Álvaro Bianchi Rosas.


Fernando Ureta Rojas


Héctor Ortega Layana

P.P. RENDIC HERMANOS S.A.


José Benito Inzunza Espinoza

P.P. JIS PARKING SPA

AUTORIZO SOLAMENTE LA FIRMA DE DON JOSE INZUNZA ESPINOZA,
C.N.I. 5.581.573-9, EN REP. DE JIS PARKING SPA. RUT: 76.063.822-6, QUIEN
ACREDITA IDENTIDAD CON SU CEDULA DE IDENTIDAD RESPECTIVA.
SANTIAGO 29 DE JULIO DE 2015.-





ANEXO 1



ESTACIONAMIENTO SALA :
UNIMARC 4 PONIENTE

| TRAMOS DE COBRO POR ESTACIONAMIENTO | | | |
|-------------------------------------|---|-----------|--------------------|
| MONTOS DE COMPRAS | | | PRESENTANDO BOLETA |
| \$ 990 | A | \$ 19.000 | 30 MINUTOS GRATIS |
| \$ 20.000 | A | \$ 39.000 | 60 MINUTOS GRATIS |
| Sobre | | \$ 40.000 | 90 MINUTOS GRATIS |
| TARIFA PUBLICO GENERAL | | | |
| 20 minutos o fracción | | \$ 300 | |
| Pérdida de Ticket | | \$ 5.000 | |

4