

- MALL PASEO DEL VALLE



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**Inmobiliaria Mekano SA**  
Y

**JIS PARKING SPA**

En Santiago de Chile, a 01 de Junio de 2014, entre **Inmobiliaria Mekano S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario N° 96.652.980-6, debidamente representada, según se dirá al final, por don **Guillermo Nicolas Zedan Abuyeres**, cédula de identidad N° 6.988.560-8, domiciliados, para estos efectos, en calle O'Higgins N°146, comuna de Quillota, V Región, en adelante también e indistintamente denominada el "**Cliente**", por una parte; y, por la otra, la sociedad **JIS PARKING SPA**, sociedad del giro Administración de Estacionamientos y Servicios relacionados con su actividad, rol único tributario N° 76.063.822-6, debidamente representada, según se dirá al final, por don **Jose Benito Inzunza Espinoza**, cédula de identidad N° 5.581.573-9, ambos domiciliados en Avenida Matucana N° 40, comuna de Estación Central, Santiago, en adelante también e indistintamente denominada el "**Arrendatario**", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento, en adelante el "**Contrato**":

**PRIMERO:** El Cliente es una empresa dedicada al arriendo de bienes inmuebles, donde se comercializan variados productos, contando para ello con diversos locales de venta a público en el espacio denominado Mall Paseo del Valle. Dentro de sus actividades, el Cliente requiere permanentemente de un servicio externo que le provea de los elementos adecuados para la administración de los estacionamientos para sus usuarios, ubicados en los locales indicados en la cláusula siguiente, encargándose del control de accesos, cobro de tarifas y explotación en general de los mismos.

El Arrendatario, por su parte, es una compañía que se dedica, básicamente, a la prestación de servicios de administración de estacionamientos, para lo cual cuenta con las instalaciones, medios físicos, tecnológicos, humanos y experiencia necesaria para desarrollar esa actividad. Al efecto, el Arrendatario declara estar en condiciones de satisfacer los requerimientos del Cliente, en relación a proveer los elementos adecuados y suficientes para los servicios a que se ha hecho referencia en el párrafo precedente.

**SEGUNDO:** En virtud del presente Contrato, el Cliente encarga al Arrendatario, quien se obliga a su cuenta y riesgo, y con personal de su exclusiva dependencia, a suministrar al Cliente los servicios **exclusivos** de administración de estacionamiento en las instalaciones del Mall Paseo del Valle del Cliente individualizados en el presente Contrato, en adelante los "**Estacionamientos**". Las partes dejan constancia que este Contrato, ni su ejecución, de manera alguna supone una garantía de periodicidad, volumen, flujos ni valores mínimos asegurados por parte del Cliente al Arrendatario, el que no podrá excusarse de su obligación de prestar los servicios no obstante cualquiera sea el nivel o variación experimentada por los factores antedichos. La prestación de los servicios objeto del presente Contrato se realizará por el Arrendatario con personal de su dependencia y de conformidad a lo expuesto en el presente Contrato, así como lo dispuesto en el Libro I, capítulo VII, del Código del trabajo.





Las partes dejan expresa constancia que el Arrendatario estará obligado, durante toda la vigencia del presente Contrato, a prestar directamente a través de funcionarios de su dependencia o, en caso contrario, a celebrar los actos y contratos con terceros que procedan, según lo indicado en la cláusula Decimoctava siguiente, a fin de dotar a los Estacionamientos de los servicios y accesorios usuales de esta clase de aparcamientos, a favor de los usuarios del estacionamiento, cuidando siempre de no entorpecer el ejercicio de la actividad a la que el Cliente o sus subarrendatarios destinan la parte del o los inmuebles que no constituye los Estacionamientos. El servicio de vigilancia incluirá la instalación y mantención de 8 cámaras de seguridad en los Estacionamientos, adicionales a aquellas de que dispone el Cliente en los inmuebles de los que los Estacionamientos forman parte, así como el control y vigilancia de los monitores a ellas asociados.

El Arrendatario proporcionará a su costo todas las instalaciones, materiales, herramientas, personal y equipos necesarios para la realización de los servicios del Contrato, a menos que éste o sus Anexos los excluyan específicamente, con ayuda si es necesario del Cliente. Las partes dejan expresa constancia que todo el equipamiento, proporcionado para la prestación de servicios, así como todos los datos o información entregada son de propiedad exclusiva del Arrendatario.

El Cliente entregará todos los permisos, licencias comerciales, patentes y otras autorizaciones del gobierno, las municipalidades u otros organismos competentes para la realización del servicio, excepto aquellos que por obligación legal deben ser obtenidos a nombre del Arrendatario.

**TERCERO:** Los servicios que de acuerdo con lo señalado en la cláusula precedente deben prestarse en los Estacionamientos, deberán permanecer en funcionamiento durante los horarios y días de atención a público del **Mall Paseo del Valle**, instalados en los inmuebles de los que forman parte los Estacionamientos, y nunca fuera de ellos. Sin perjuicio de lo indicado en relación con los horarios de funcionamiento de los Estacionamientos y de los derechos que detenta el Cliente sobre los mismos, en caso de investigaciones o sumarios de autoridades y organismos competentes, así como frente a accidentes graves o casos fortuitos que lo hagan procedente, a juicio de la administración del Mall del Cliente al que pertenece el Estacionamiento, ésta última podrá ordenar la apertura de los cierres y seguridades del Estacionamiento o las instalaciones en él incluidas por el Arrendatario, permitiendo el ingreso de personas ajenas a el Arrendatario y su personal, sin responsabilidad para ella, a fin de dar cumplimiento a lo indicado por las autoridades señaladas, o bien, para precaver se provoquen daños o disminuir la extensión de los mismos, derivados de los accidentes o casos fortuitos señalados, dando el aviso correspondiente al Arrendatario, tan pronto como le fuere posible.

El Arrendatario tiene prohibida la instalación de letreros y muebles en los Estacionamientos, a menos que dicha instalación sea previamente aprobada, por escrito, por el Cliente, de acuerdo con lo indicado en la cláusula decimoctava siguiente. En caso de contravención, el Cliente podrá proceder al retiro de tales letreros o muebles.





**CUARTO:** El Arrendatario garantiza que prestará los servicios objeto del Contrato con el más alto nivel de diligencia y calidad aplicable en la industria, de acuerdo a criterios de control de calidad y prevención de riesgos apropiados a la naturaleza de la operación, y en estricto cumplimiento con las obligaciones definidas en este Contrato y sus Anexos. En la eventualidad que el Cliente determine que los servicios o los materiales, equipos o elementos auxiliares usados en su prestación no cumplen con la diligencia y/o la calidad antes indicada, comunicará esta determinación al Arrendatario, quién inmediatamente procederá a corregir las deficiencias notadas por el Cliente.

El Arrendatario acepta expresamente que el Cliente podrá exigir la comprobación de la capacidad del Arrendatario y de su personal en el cumplimiento de las tareas asignadas a través de su supervisor en el lugar de trabajo y mientras se encuentran en ejecución.

**QUINTO:** El Arrendatario seleccionará, reclutará y proporcionará a su costo, personal idóneo, adecuadamente calificado, entrenado, capacitado y competente para la ejecución y supervisión de los servicios objeto del Contrato, de acuerdo a las especificaciones, procedimientos, estándares y dentro de los plazos definidos en el mismo. Asimismo, solo asignará al servicio del Contrato a personal que tenga en su posesión todas las licencias o certificados requeridos por la legislación vigente, por las autoridades de regulación y que en opinión del Cliente cumpla con las condiciones necesarias para la realización de las funciones propias del Contrato.

El Arrendatario tomará las medidas necesarias para garantizar que su personal cumpla con todos los procedimientos de trabajo, de higiene, de operaciones industriales y de prevención de riesgos definidos por la legislación vigente, por regulaciones públicas y por el Cliente que sean aplicables al servicio del Contrato, tanto dentro de las instalaciones del Cliente, así como también en el espacio público, bastando para ello que el Cliente entregue al Arrendatario una copia de éstas, en caso que emanen del Cliente. Asimismo, tomará las medidas necesarias para asegurar que su personal involucrado en las operaciones del Cliente se presente con una vestimenta apropiada a su trabajo, debidamente uniformados a costo del Arrendatario, y que su comportamiento sea compatible con las costumbres y modalidades del ambiente en que se desarrollan las operaciones.

El Arrendatario adoptará todas las medidas necesarias para proteger eficazmente la vida y salud de sus trabajadores asignados a los servicios, por lo que, entre otras medidas, proporcionará a su personal los elementos de trabajo y seguridad adecuados, y deberá proveerlos de uniformes y mantenerlos en buen estado.

El personal del Arrendatario deberá tener una conducta respetuosa con el personal del Cliente y sus clientes y visitas, especialmente los que hagan uso de los Estacionamientos.

Será de responsabilidad exclusiva del Arrendatario, a través del supervisor del Contrato que designare de acuerdo con la cláusula séptima siguiente, dirigir y controlar a los trabajadores que utilice para la prestación de los servicios, supervisor que deberá encontrarse presente en alguna de las instalaciones en que se presten los servicios, a fin de recibir todas las observaciones técnicas y comerciales que respecto de la prestación de los servicios se le hagan llegar a través del supervisor del Cliente.





**SSEXTO:** La renta fija correspondiente a los meses Junio 2014 hasta Noviembre 2014, corresponderá a UF 30, posteriormente será equivalente a UF 40 + I.V.A. Para ambos casos, si el ingreso neto es superior a \$ 5.000.000, el excedente será repartido en partes iguales. Si el ingreso neto fuese inferior a \$ 5.000.000 sólo se cancelará la renta fija.

Por su parte el Arrendatario cancelará UF 3 + I.V.A mensuales por concepto de gasto común, el que incluye Aseo y Ornato complementario, uso de electricidad, uso de baños y Agua, seguridad ocasional(sólo como apoyo) e imprevistos propios de un estacionamiento de Mall.

**SÉPTIMO:** De acuerdo con lo expresado en la cláusula precedente, las Partes dejan expresa constancia que este Contrato no representa, ni representará, en caso alguno, la existencia de una relación laboral, ni de vínculo de subordinación o dependencia de ninguna especie, que pudiere derivar en una relación laboral entre el Cliente y el Arrendatario o los funcionarios del Arrendatario, o de su personal eventualmente subcontratado, si estuviere autorizado para ello. De tal manera, ni el Cliente ni ninguna de sus entidades o personas relacionadas, deberán pagar o dar prestación alguna al Arrendatario, que no sean las que expresamente se pactan en este Contrato, y al Cliente le serán absolutamente inoponibles cualquier obligación o compromiso legal o convencional que el Arrendatario tenga o pudiera adquirir con sus dependientes o funcionarios empleados en la prestación de los servicios, por lo que el Cliente no será responsable de efectuar retenciones de impuestos, pagos de seguridad social o previsionales, imposiciones y cotizaciones laborales, previsionales, de la Ley de Prevención de Accidentes del Trabajo y otros que procedan, así como de todos los gastos e indemnizaciones que genere el personal del Arrendatario a causa de enfermedades profesionales, lesiones corporales, muerte, ya sea producto de accidente u otros, en el cumplimiento del presente Contrato.

De acuerdo con lo anterior, el Arrendatario deberá dar estricto cumplimiento a las normas laborales, previsionales y de seguridad social respecto de su personal que preste servicios para la ejecución de este Contrato, obligándose a liberar al Cliente de todo riesgo y a mantenerlo indemne de cualquier demanda o reclamación interpuesta por su personal o dependientes y a reembolsar de inmediato, todos y cada uno de los valores que el Cliente se vea obligado a pagar en cualquier forma, por tales causas, aún en el caso que no exista sentencia condenatoria, incluyendo las costas procesales, honorarios de abogados, peritos o personal administrativo, pudiendo el Cliente deducir las sumas adeudadas por estos conceptos del valor que adeude al Arrendatario de acuerdo con el presente Contrato. La obligación del Arrendatario de mantener indemne al Cliente se extiende incluso respecto de la responsabilidad subsidiaria que podría asistirle por las obligaciones de carácter laboral o previsional del Arrendatario para con sus dependientes, a que se refieren los párrafos precedentes, en virtud de lo dispuesto en la Ley N° 20.123.

el Cliente podrá, en todo momento, requerir que el Arrendatario le acredite de manera fehaciente el cumplimiento de las mismas para con sus dependientes empleados en la ejecución de este Contrato, obligándose el Arrendatario a proporcionar todos los antecedentes que al respecto le sean solicitados. En caso que el Arrendatario no acredite oportunamente el cumplimiento íntegro de las obligaciones laborales y previsionales en la forma señalada.



AGOSTO 2010  
AGOSTO 2010

EDUARDO DIEZ MORENO  
NOTARIO  
CORPORATIVO 243  
SANTIAGO

(ii) Tomar las decisiones operativas generales concernientes a las tareas desarrolladas en el Contrato, incluyendo la asignación y priorización de actividades, énfasis, políticas generales a aplicar, estándares de calidad y nivel del servicio, reasignación de actividades y recursos y, en general, todo lo que diga relación para el adecuado cumplimiento del presente Contrato.

(iii) Proveer al Arrendatario y su personal de todos los elementos requeridos de acuerdo con este Contrato, y que sean resorte del Cliente, para que se cumplan a cabalidad sus tareas sin atrasos y en los estándares definidos.

(iv) Mantener la comunicación y coordinación formal con el supervisor del Arrendatario. El personal del Cliente solo tomará contacto con el supervisor del Arrendatario con el único fin de coordinar los trabajos que requieran una participación conjunta de ambos personales, no pudiendo dar ningún tipo de instrucción directa a los trabajadores asignados por el Arrendatario para las tareas y servicios contratados por el presente instrumento.

**NOVENO:** Será responsabilidad exclusiva del Arrendatario cumplir oportuna y cabalmente con el servicio contratado, en la eventualidad de que sus trabajadores hicieren uso del derecho a huelga, siendo de su exclusivo costo los incrementos pecuniarios que dicha situación pueda ocasionar.

**DÉCIMO:** El Arrendatario será el único y exclusivo responsable por todo accidente, daño, o perjuicio que durante la vigencia del Contrato pudiese ocurrir a sus trabajadores, vehículos, equipos, terceras personas, que sean consecuencia de la ejecución del Contrato, o de acciones u omisiones del Arrendatario o de su personal.

**UNDÉCIMO:** En garantía del cumplimiento íntegro, correcto, oportuno y total cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas de este Contrato, el Arrendatario mantendrá vigente durante toda su duración una Boleta de Garantía bancaria en favor del Cliente por un monto equivalente a 50 Unidades de Fomento. Esta Boleta se entrega al Cliente en este acto, y deberá mantenerse válida y exigible durante toda la vigencia del Contrato y, en su caso, prorrogarse junto con la vigencia del mismo. El Cliente podrá hacer efectiva la Boleta de Garantía para recuperar y/o imputar a montos que le adeude el Arrendatario, fuere por multas, faltantes, incumplimientos u otras causas, como para cobrar créditos o derechos en contra del Contratista, cualesquiera sean su origen. El hecho que el Cliente haga efectiva la Garantía a que se refiere esta cláusula, no impondrá, en caso alguno, limitación a su derecho de instar por la indemnización de los perjuicios que no alcanzaren a ser cubiertos por el monto de la garantía.

**DÉCIMOSEGUNDO:** El Arrendatario velará eficazmente por la vida y la salud de sus dependientes. El Arrendatario declara y garantiza que mantendrá vigentes, mientras dure este Contrato, todos los seguros establecidos por la legislación chilena, incluyendo los de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales (Ley 16.744) y los seguros obligatorios de accidentes personales y vehículos motorizados de acuerdo a las condiciones fijadas por la ley.

OTILIO ARUYERES JADUE  
NOTARIO  
PUBLICO

El Arrendatario con esta misma fecha, deberá contratar una Póliza de Responsabilidad Civil (daño moral, lucro cesante), que cubra accidentes y muerte de alguno de sus funcionarios o terceros por cualquier situación en el desarrollo de las labores del servicio del Contrato, Póliza que deberá mantener vigente por todo el período de vigencia del mismo, y cuya vigencia deberá acreditar al Cliente, cuando éste lo requiera.

El Arrendatario no traspasará al Cliente -ni podrá repetir contra éste- ningún reclamo, costo, pérdida, indemnización por daño moral, lucro cesante u otras causas, o ningún otro gasto derivado de las responsabilidades civiles a favor del personal del Arrendatario o terceros que resulten de accidentes, siniestros, incidentes operacionales u otros eventos que ocurran durante la ejecución del Contrato.

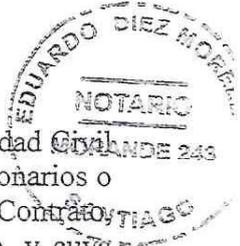
El Cliente queda expresa e irrevocablemente facultado para, en caso de que el Arrendatario no de cumplimiento a las obligaciones establecidas en los párrafos anteriores en relación con la contratación de seguros, poder contratarlos o para pagar las primas correspondientes, todo ello por cuenta y cargo del Arrendatario, sin asumir, sin embargo, ninguna responsabilidad u obligación a este respecto.

En virtud de lo anterior, el Cliente no tendrá responsabilidad alguna por los accidentes de trabajo que pudieran sobrevenir al personal del Arrendatario durante la ejecución de los servicios, ni tampoco responderá de los daños y perjuicios que con ocasión de la ejecución de los mismos se causen a su personal o a terceras personas, ya sean derivados de accidentes, motivos de fuerza mayor, casos fortuitos, o de delitos o cuasidelitos penales o civiles en los que pueda incurrir dicho personal.

**DECIMOTERCERO:** El plazo de vigencia del Contrato será de cinco años contado desde la fecha del presente instrumento, plazo que se renovará tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales de dos años cada uno, a menos que cualquiera de las partes comunique a la otra su intención contraria, mediante aviso despachado por carta certificada dirigida al domicilio señalado en la comparecencia de este contrato, o al que posteriormente dicha parte le comunicare, con una anticipación mínima de 60 días a la fecha de término del plazo de vigencia original o de la prórroga que se encontrare en curso, sin derecho a indemnización alguna a favor de la otra parte, sin perjuicio de las obligaciones devengadas y no pagadas a la fecha de término del Contrato.

Además, también le asistirá al Cliente el derecho de dar por terminado este Contrato -sin que de ello emane para el Arrendatario derecho a reclamar indemnización alguna- mediante un aviso escrito en que conste fehacientemente su entrega, a contar de su entrega, en cualquiera de los siguientes casos, sin perjuicio de la facultad del Cliente para demandar los perjuicios ocasionados:

a) Si el Arrendatario no presta los servicios en la forma y oportunidad indicadas en el presente Contrato (y sus Anexos) o los suspenda, especialmente si el Arrendatario incumple su obligación de mantención de horarios de apertura a público y prestación de los servicios de los Estacionamientos, según lo establecido en la cláusula Tercera precedente, por



más de 2 días en un determinado mes calendario o por más de 3 días en 2 meses calendario consecutivos, para cualquiera de los Estacionamientos, si fueren más de uno, o bien, no pagare la multa asociada a dicho incumplimiento, en la oportunidad que también se indica en dicha cláusula;

- b) Si el Arrendatario demostrare atraso excesivo y/o grave incapacidad técnica y/o administrativa para cumplir con sus obligaciones en forma completa, correcta y dentro de los plazos indicados en el Contrato;
- c) Por incumplimiento reiterado del Arrendatario de las instrucciones impartidas por el Cliente o sus representantes, relacionadas con la prestación de los servicios o de los procedimientos y normas internas que rigen las instalaciones del Cliente, las que el Arrendatario declara conocer y aceptar;
- d) Por surgir circunstancias que imposibiliten al Arrendatario, aunque sea temporalmente, continuar con la ejecución del Contrato y la prestación de los servicios objeto del mismo, entendiéndose comprendidos en este literal, especialmente, los casos de ausencia, rechazo, revocación o suspensión de cualquier tipo de autorización o permiso emanado de las autoridades competentes necesario para el ejercicio de las actividades del Arrendatario en los Estacionamientos, o cualquier otra de aquellas indicadas en la cláusula vigesimocuarta, incluyendo la no acreditación de la obtención y vigencia de tales autorizaciones y permisos cuando el Cliente lo solicite;
- e) En caso de quiebra o notoria insolvencia del Arrendatario;
- f) Resolución del derecho del Cliente sobre el o los inmuebles en los que se ubican los Estacionamientos;
- g) Si el Arrendatario no cumple cualquiera de sus obligaciones en forma completa, correcta y dentro de los plazos indicados en el Contrato. Se entenderá existir incumplimiento grave del Arrendatario de las obligaciones que le impone el Contrato, entre otros, en caso de reclamos graves o reiterados de parte de los clientes del Cliente respecto de la utilización de los Estacionamientos y/o de los servicios en él prestados.
- h) En los demás casos que se establecen en el presente Contrato.

El plazo para la apertura a público de los Estacionamientos y el inicio de la prestación de los servicios por el Arrendatario vence el día 31.05.2014.

En caso que el Cliente ejerza el derecho a poner término anticipado a este Contrato, conforme lo indicado en los párrafos precedentes, podrá hacerlo respecto de todos y cada uno de los Estacionamientos en él incluidos, o sólo respecto de uno o más de ellos, en caso de ser varios, según lo comunique al Arrendatario, entendiéndose que pone término al Contrato en su totalidad, si nada dijere.

**DECIMOCUARTO:** Para establecer el precio por el servicio de estacionamiento de vehículos a clientes del Cliente o de otros subarrendatarios de él instalados en los locales a que se destinan los inmuebles de que forman parte los Estacionamientos, el Arrendatario deberá considerar, obligándose a ello, a lo siguiente, primeros 45' ó fracción tendrá un cobro de \$ 200, posteriormente se cobrará \$ 400 cada media hora ó fracción adicional. El tarifario mencionado se podrá reajustar una vez al año, según IPC más variación de crecimiento del país. En caso de ser negativo el crecimiento, se mantiene el IPC.

El Arrendatario entregará 5 tarjetas liberadas e intransferibles a disposición de los funcionarios que el Cliente indique, sin costo alguno para éste. Además de los espacios



antes señalados, el Arrendatario entregará la posibilidad de asignar 7 tarjetas adicionales de un valor preferencial de \$ 10.000 + I.V.A. mensuales más un costo de 3.500 por la utilización de la tarjeta (este costo es único ó en su defecto cada vez que sea necesaria su reposición).

Además el Arrendatario hará entrega de 15 tarjetas al banco BCI.

Las partes dejan expresa constancia que todos los costos involucrados en la adecuación de los Estacionamientos para la instalación de los dispositivos de cobro a los usuarios, así como los costos de su instalación, de los propios dispositivos, su mantención y operación, así como todos los daños y perjuicios que pudiere ocasionar la instalación y uso de los mismos, al Cliente, sus funcionarios o a cualquiera de sus clientes, o a los funcionarios y clientes del Arrendatario, serán completamente de cuenta y cargo de ésta última, quien se obliga a mantener indemne a el Cliente de cualquier suma que por tales causas se vea obligada a pagar, en los términos señalados en las cláusulas Undécima precedente y Decimoséptima siguiente.

**DECIMOQUINTO:** El Cliente no responderá, de manera alguna, de los daños o perjuicios que puedan producirse al Arrendatario, a sus agentes o dependientes, público o clientes que visiten los Estacionamientos, con ocasión de robos, hurtos, inundaciones, equipos. Todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro de las instalaciones introducidas en los Estacionamientos o de los bienes en ellas alojados, sean totales o parciales, cualquiera sea su causa, sea que se trate de caso fortuito o fuerza mayor, de hecho o culpa del Arrendatario, de sus dependientes, contratistas, dependientes de éstos o de terceros, serán asumidos y soportados por el Arrendatario, salvo que el problema se origine por una falla del inmueble del Cliente, donde en ese caso será de responsabilidad del Cliente.

El Cliente será responsable de mantener los Estacionamientos limpios, por su parte el Arrendatario deberá pintar muros, demarcar piso, mantener todas las luces operativas, con la señalética correspondiente en perfecto estado de conservación, con sistemas de control automático para vehículos, y con cámaras de CCTV de acuerdo con lo indicado en la cláusula Segunda precedente, y de la seguridad de las personas y vehículos que se encuentren en los Estacionamientos.

**DECIMOSEXTO:** Este Contrato y su ejecución, no importarán, en caso alguno, un obstáculo, impedimento o perturbación para el desarrollo y funcionamiento del Mall del Cliente, al que destina los inmuebles en que se ubican los Estacionamientos. Para tales efectos y a fin de mantener la debida armonía, orden y calidad de las instalaciones incorporadas al local del Cliente, el Arrendatario deberá poner a su disposición los planos de diseño de las instalaciones que pretenda incorporar para la prestación de los servicios, antecedentes que deberán ser aprobados por el Cliente previo a la instalación de las mismas.

Todas las instalaciones introducidas por el Arrendatario, de su cargo y costo, deberán ser retiradas al término del presente Contrato, de la misma forma, debiendo restituir los Estacionamientos al Cliente en el mismo estado en que los recibió, a menos que el Cliente las aceptare, sin derecho a cobro o indemnización alguna por ellas para el Arrendatario.

Queda estrictamente prohibido a el Contratista o sus funcionarios empleados en la prestación de los servicios, introducir en los Estacionamientos o en las instalaciones en



de actividad o conducta que pudiera afectar el cumplimiento de tales normas por cualquier empresa del Grupo.

El Cliente no permite en caso alguno, y prohíbe expresamente a sus proveedores y clientes, efectuar a su nombre o en su beneficio, o en el nombre o beneficio de cualquiera de las empresas integrantes del Grupo, cualquier especie de pago indebido a funcionarios de gobierno de cualquier tipo de repartición o institución pública.

**VIGESIMOSEGUNDO:** La obtención de la o las patentes comerciales para el giro respectivo está inserto en el giro del Cliente, si hubiese que realizar la tramitación, el Cliente ayudará a la obtención de los documentos necesarios. El Cliente no tendrá responsabilidad alguna por las infracciones que a éste respecto pueda cometer el Arrendatario, quien se compromete a mantenerla indemne por cualquier multa o infracción que en definitiva le pueda ser aplicada por tales conceptos, no obstante lo anteriormente señalado, en los términos indicados en la cláusula Decimoctava.

El Arrendatario será responsable de cumplir con todas las leyes, ordenanzas y disposiciones gubernamentales y municipales vigentes que rijan las actividades que le son permitidas desarrollar en el Estacionamiento a que se refiere el presente Contrato; deberá asumir y pagar los impuestos que sean aplicables y se hace exclusivamente responsable de todo perjuicio y/o sanción que sea procedente en razón del incumplimiento de todas y cada una de las leyes, reglamentos, ordenanzas y disposiciones emanadas de autoridad competente.

**VIGESIMOTERCERO:** Este Contrato y sus Anexos reemplazan todos los contratos previos, correspondencia, acuerdos y entendimientos entre las partes en relación con los servicios objeto de los mismos, y constituyen el único y completo acuerdo sobre los servicios a realizar y los pagos que el Cliente efectuará al Arrendatario. Ningún acuerdo, conversación, entendimiento, representación, petición o modificación de este Contrato tendrá efecto práctico alguno a menos que se efectúe una modificación del Contrato y/o sus Anexos debidamente firmada por los representantes de las partes.

**VIGESIMOCUARTO:** Todas las notificaciones, solicitudes y demás comunicaciones que se exijan o permitan en conformidad con este Contrato, a menos que el mismo contemple una norma especial, deberán ser efectuadas en idioma castellano y constar por escrito. Se considerará que han sido debidamente practicadas a contar de la fecha de su entrega efectiva, si fueren despachadas por mano, lo que se acreditará mediante la correspondiente confirmación escrita de recibo; a contar de la fecha de su transmisión si se envían por comunicación por fax (una copia de dicho fax será enviada por correo); el quinto día posterior a la fecha de envío postal, si fueren enviadas por correo normal, o el tercer día posterior a la fecha de envío postal, si fueren enviadas por correo certificado y dirigidas al domicilio indicado. Las Partes podrán modificar el domicilio indicado, siempre y cuando la notificación respecto del cambio sea debidamente enviada a la otra parte de conformidad con esta cláusula.

**VIGESIMOQUINTO:** Cualquier duda o dificultad que se produzca en relación con el presente Contrato, sea en relación a su validez o nulidad, existencia o inexistencia, interpretación, ejecución, resolución o por cualquier otro motivo relacionado directa o indirectamente con el mismo, será resuelta por un árbitro arbitrador o amigable



**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** En relación al equipamiento de seguridad, es el que se detalla a continuación:

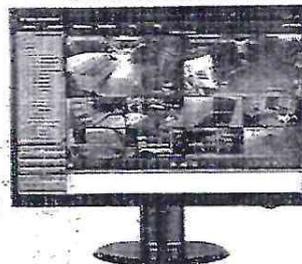
Cámaras Infrarrojas



DVR 8 Canales



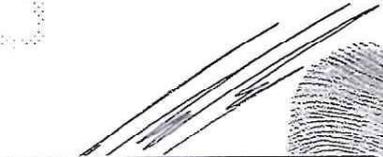
Central Monitoreo

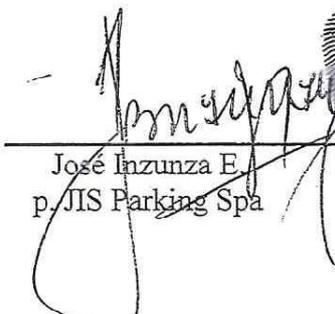


**VIGÉSIMO OCHO:** Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción del tribunal arbitral establecido en la cláusula precedente.

El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder del Cliente y uno en poder del Contratista.

**Personerías.-** La personería de don Guillermo Nicolas Zedan Abuyeres para representar a Inmobiliaria Mekano SA consta de la escritura pública de fecha 18 de Marzo de 2010, otorgada en la Notaría de Quillota de don Julio Abuyeres Jadue. La personería de don José Benito Inzunza Espinoza para representar a JIS Parking Spa, Rut.: 76.063.822-6, consta en escritura pública de fecha 3 de Julio del año 2009, otorgada en la Notaria de Santiago de don Álvaro Bianchi Rosas.

  
Guillermo Zedan A.  
p. Inmobiliaria Mekano

  
José Inzunza E.  
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, SANTIAGO 02 DE MAYO DE 2014.-



MANUEL RAMIREZ ESCOBAR  
Notario Suplente  
34° NOTARIA DE SANTIAGO  
EDUARDO DIEZ MORELLO

Autorizo la firma del anverso de don GUILLERMO NICOLAS ZEDAN ABUYERES, cédula de identidad N°6.988.560-8, en representación de INMOBILIARIA MEKANO S.A. Rut. N°96.652.980-6.- Quillota, 09 de Mayo de 2014.- asd.-



27/04/2017 12:08



martes 31 de enero de 2017 12:15

José Manuel Belmar Aguilar <jmbelmar@paseodelvalle.cl>

RE: Simulación estacionamiento

Para: 'Cristian Inzunza'

CC: 'Guillermo Zedan'; 'Carolina Sanchez'

Respondió a este mensaje el 02/02/2017 12:08.

Haga clic aquí para destruir imágenes. Para ayudarle a proteger su confidencialidad, Outlook ha impedido la descarga automática de algunas imágenes en este mensaje.

Tienes razón Cristian

Son 30 minutos sin costo y \$200 cada diez minutos

Primera hora costaría \$600 (en la calle 700)

Una hora y media \$ 1.200

Dos horas 1.800

Gracias por tu corrección

José Manuel Belmar Aguilar

Director Ejecutivo

INMOBILIARIA MELKANO SA

Tel: (56) 93-2472205

De: Cristian Inzunza [mailto:cristianinzunza@jysparking.cl]

Enviado el: martes, 31 de enero de 2017 12:01

Para: 'José Manuel Belmar Aguilar'

CC: 'Guillermo Zedan'; 'Carolina Sanchez'

Asunto: RE: Simulación estacionamiento

Importancia: Alta

Jose para entender bien, el tarifario quedaria:

0 - 30 Sin Costo

31 - 40 \$100

41 - 50 \$200

51 - 60 \$300

61 - 90 \$400

Así sucesivamente?

Saludos,

CMG