

ANEXO

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS UAE 00752

SODIMAC S.A.

A

JIS PARKING SPA

En Santiago de Chile, a 13 de abril de 2017, entre **SODIMAC S.A.**, RUT: 96.792.430-K, representada, por don **IGNACIO ROMÁN MORENO**, cédula nacional de identidad número 13.951.261-8, ambos con domicilio en esta ciudad, Avda. Presidente Eduardo Frei Montalva N° 3092, comuna de Renca, Santiago, en adelante el **SUBARRENDADOR** o el **CLIENTE**, por una parte; y por la otra, la sociedad **JIS PARKING SPA**, rol único tributario N° 76.063.822-6, sociedad del giro Administración de Estacionamientos y Servicios relacionados con su actividad, , debidamente representada, según se acredita al final, por don **JOSÉ BENITO INZUNZA ESPINOZA**, cédula nacional de identidad número 5.581.573-9, ambos domiciliados en Avenida Matucana N° 40, comuna de Estación Central, Santiago, en adelante también e indistintamente denominada el **SUBARRENDATARIO** o **CONTRATISTA**, se ha convenido en el siguiente Anexo a contrato de subarrendamiento:

PRIMERO:

Por instrumento privado de fecha 23 de Diciembre de 2015, el **CLIENTE** y el **CONTRATISTA**, suscribieron un contrato de Subarrendamiento en virtud del cual, el **CLIENTE** encarga al **CONTRATISTA** los servicios exclusivos de administración del estacionamiento en Supermercado **TOTTUS TALAGANTE PLAZA**, ubicado en Eyzaguirre 715, Talagante, Santiago, en los términos, condiciones y demás estipulaciones contenidas en referido contrato.

SEGUNDO:

Por el presente instrumento las partes vienen en celebrar el siguiente Anexo donde reemplaza la cláusula **DECIMOTERCERO**, por la siguiente:

DECIMOTERCERO: Para operar los estacionamientos del **CLIENTE** ya indicado, el **CONTRATISTA** deberá seguir las siguientes normas o reglas:

Para establecer el precio por el servicio de estacionamiento de vehículos a clientes de Hipermercados Tottus S.A. el **CONTRATISTA**, deberá considerar, obligándose a ello, conceder a tales clientes la primera hora sin costo, siempre que acrediten haber realizado compras por montos tales que sumados todos ellos no superen la suma de \$10.000 en Hipermercado Tottus S.A., y las 2 primeras horas sin costo, en caso de que las compras en Hipermercado Tottus S.A. excedan de la suma de \$10.000.

De acuerdo a la nueva ley que comenzó a regir el 15 de febrero de 2017, el **CONTRATISTA** deberá cobrar por minuto entre \$20 y \$25, de acuerdo a las condiciones del mercado y con la aprobación del **CLIENTE**.


Magdalena Sánchez Solo de Zaldívar
Jefe de Línea
Arriendo de Espacios Inmobiliarios
Sodimac S.A.

En caso de modificar el cobro, el CONTRATISTA, deberá contar con la autorización escrita del CLIENTE.

El CONTRATISTA pagará al CLIENTE por concepto de explotación y administración del Estacionamiento 20UF (veinte unidades de fomento) mensuales más IVA.

El CLIENTE tendrá derecho a disponer para su personal de 5 estacionamientos liberados.

El CONTRATISTA, tendrá derecho a ocupar un 5% de los estacionamientos para abonados.

El CONTRATISTA tendrá derecho a explotar el estacionamiento con lavado de autos.

La ubicación, demarcado de señalética de los estacionamientos mencionados, deberán contar con la autorización del CLIENTE.

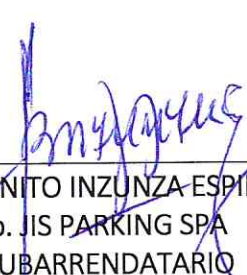
Las partes dejan expresa constancia que todos los costos involucrados en la adecuación de los Estacionamientos, para la instalación de los dispositivos de cobro a los usuarios, así como los costos de su instalación, de los propios dispositivos, su mantención y operación, así como todos los daños y perjuicios 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 CONTRATISTA, serán de cuenta y cargo de el CONTRATISTA, 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. Las reparaciones o sustituciones de repuestos serán de cargo y costo del CONTRATISTA, quien se compromete a realizar las reparaciones o Servicio Técnico dentro del día y dejar operativo el sistema de control de barreas.

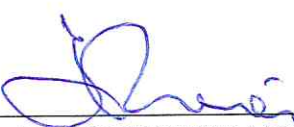
PERSONERÍAS

La personería de don José Benito Inzunza Espinoza para actuar en representación de JIS Parking SPA, consta de escritura pública de fecha 3 de Julio de 2009, otorgada en la Notaria de Santiago de don Alvaro Bianchi Rosas.

La personería de don Ignacio Román Moreno para representar al SUBARRENDADOR, Sodimac S.A. consta de escritura pública de fecha 15 de Noviembre de 2016 otorgada ante Notario público de Santiago don Pablo González Caamaño y ésta a su vez por Hipermercados Tottus S.A., según mandato otorgado mediante contrato de prestación de servicio de fecha 1 de julio de 2015, suscrito entre Sodimac S.A. e Hipermercados Tottus S.A.

En todo lo no modificado rige íntegramente el contrato mencionado en la cláusula primera del presente instrumento.


JOSÉ BENITO INZUNZA-ESPINOZA
p. JIS PARKING SPA
SUBARRENDATARIO


IGNACIO ROMAN MORENO
p. SODIMAC S.A.
SUBARRENDADOR

AUTORIZO LA FIRMA DE DON JOSE BENITO INZUNZA ESPINOZA, C.N.I. 5.581.573-9, EN REP. DE JIS PARKING SPA. RUT: 76.063.822-6, COMO SUBARRENDATARIO, QUIENES ACREDITAN IDENTIDAD CON SUS CEDULAS DE IDENTIDAD RESPECTIVA. SANTIAGO 25 DE ABRIL DE 2017.-



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE
ADMINISTRACIÓN DE ESTACIONAMIENTO UAE 00752



SODIMAC S.A.

Y

JIS PARKING SPA

En Santiago de Chile, a 23 Diciembre 2015, entre **SODIMAC S.A.**, RUT: 96.792.430-K, representada por don **Adolfo Hernán Errazuriz Rivas**, cédula nacional de identidad número 7.051.984-4, ambos con domicilio en esta ciudad, Avda. Presidente Eduardo Frei Montalva # 3092, comuna de Renca, en adelante el **SUBARRENDADOR** o el **CLIENTE**, por una parte; y, por la otra, la sociedad **JIS PARKING SPA**, rol único tributario N° 76.063.822-6, sociedad del giro Administración de Estacionamientos y Servicios relacionados con su actividad, , debidamente representada, según se acredita al final, por don **José Benito Inzunza Espinoza**, cédula nacional de identidad número 5.581.573-9, ambos domiciliados en Avenida Matucana N° 40, comuna de Estación Central, Santiago, en adelante también e indistintamente denominada el **CONTRATISTA o SUBARRENDATARIO**, se ha convenido en el siguiente contrato de prestación de servicios de administración de estacionamiento, en adelante el "Contrato":

PRIMERO:

Dentro de sus actividades, el CLIENTE en representación de Hipermercados Tottus S.A. requiere permanentemente de un servicio externo que le provea de los elementos adecuados para la administración de los estacionamientos para sus clientes, ubicados en el local indicado en la cláusula siguiente, encargándose del control de accesos, cobro de tarifas y explotación en general de los mismos.

El CONTRATISTA, 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 necesarios para desarrollar esa actividad. Al efecto, el CONTRATISTA 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 CONTRATISTA, 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 Supermercado Tottus Talagante Plaza, ubicado en Eyzaguirre 715, Talagante, en adelante los "Estacionamientos". Se deja expresa constancia que la exclusividad referida se pacta sólo en relación a este local incluido en el presente Contrato, según

Magdaleno
Jefe de Línea
Arriendo de Espacios Inmobiliarios
Sodimac S.A.

Jorge Lema Villalobos
Subgerente Comercial
Gerencia
Venta a Distancia y Servicio
Sodimac S.A.

2024.05.10

lo recién señalado. A solicitud del CLIENTE, las partes acordarán la inclusión de nuevos estacionamientos distintos al señalado por medio de Anexos al presente Contrato. De acuerdo con lo anterior, el CLIENTE podrá siempre contratar los servicios objeto del presente Contrato con otros prestadores capacitados para ello a su juicio, total o parcialmente. 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 CONTRATISTA, 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 CONTRATISTA 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 CONTRATISTA 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 Decimonovena siguiente, a fin de dotar a el o los Estacionamientos de los servicios accesorios usuales de esta clase de aparcamientos, a favor de los clientes del CLIENTE, tales como: sistema de cobro automático, que incorpora dos dispensadores, dos validadores, tres barreras, una caja de pre-pago manual. Luego de realizadas las evaluaciones y estudios correspondientes, se incorporarán cajeros de pago automático. Además incluye el servicio de vigilancia, 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 antes indicado incluirá la colocación y mantención de 12 cámaras de seguridad aproximadamente en el estacionamiento ubicado en Eyzaguirre 715, Talagante, adicionales a aquellas de que dispone el CLIENTE en el inmueble de los que los Estacionamientos forman parte, así como el control y vigilancia de los monitores a ellas asociados durante el horario de funcionamiento del supermercado.

El CONTRATISTA 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. Las partes dejan expresa constancia que todo el mobiliario, equipos, elementos que el CLIENTE eventualmente o de acuerdo con este Contrato o sus Anexos proporcione para la prestación de servicios, así como todos los datos o información entregada son de propiedad exclusiva del CLIENTE.

El CONTRATISTA obtendrá a su costo 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 CLIENTE.

TERCERO: Los servicios que de acuerdo con lo señalado en la cláusula precedente deben prestarse en los Estacionamientos, deberán permanecer en funcionamiento de Lunes a Domingo en horario de apertura y cierre del supermercado. En caso que el CONTRATISTA incumpla la obligación recién indicada, el CLIENTE tendrá derecho a

11



una multa equivalente a 5 Unidades de Fomento por cada día en que tal incumplimiento se produzca, la que será comunicada al CONTRATISTA para ser pagada al CLIENTE junto al siguiente pago de la suma a que tiene derecho por la exclusividad concedida al CONTRATISTA, según lo señalado en la cláusula duodécima siguiente, sin perjuicio del derecho del CLIENTE para poner término anticipado al presente contrato de acuerdo con lo indicado en la cláusula decimocuarta. 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 supermercado 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 CONTRATISTA, permitiendo el ingreso de personas ajenas a el CONTRATISTA 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 CONTRATISTA, tan pronto como le fuere posible.

El CLIENTE podrá comunicar por escrito al CONTRATISTA la variación de los horarios y días de apertura a público que a la fecha de este Contrato tiene su o sus locales a los que corresponden los Estacionamientos en él incluidos, quien deberá proceder a la modificación indicada por el CLIENTE.

El CONTRATISTA tiene prohibida la instalación de letreros (Salvo señalética obligatoria de tránsito) y muebles en los Estacionamientos o en el/los locales del CLIENTE de los que éstos forman parte, 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, por cuenta y cargo del CONTRATISTA, si ésta no lo hiciere dentro de las 24 horas siguientes de comunicado el incumplimiento por el CLIENTE.

CUARTO: El CONTRATISTA 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 futuros 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 CONTRATISTA, quién inmediatamente procederá a corregir las deficiencias notadas por el CLIENTE. El costo de las medidas correctivas que sean necesarias será absorbido por el CONTRATISTA.

El CONTRATISTA acepta expresamente que el CLIENTE podrá exigir la comprobación de la capacidad del CONTRATISTA 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. Sin perjuicio de lo señalado más adelante respecto de los supervisores, el

D

H

CLIENTE podrá designar uno o más representantes o contratar a terceros que presencien permanente u ocasionalmente la prestación de los servicios por el CONTRATISTA en las instalaciones del CLIENTE, a fin de observar e inspeccionar todos los aspectos de su ejecución, incluyendo los materiales, herramientas, equipo, personal, cumplimiento con regulaciones aplicables, entre otros. La presencia de tales representantes o terceros no significará o implicará en caso alguno la aprobación de las prácticas de servicio del CONTRATISTA y no podrá interpretarse como autorización de excepción alguna a las obligaciones que establece este Contrato.

QUINTO: El CONTRATISTA seleccionará, reclutará y proporcionará a su costo, suficiente 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 y estándares y dentro de los plazos definidos en el mismo. De la misma forma, El CONTRATISTA contratará al personal suficiente para el cuidado y resguardo adecuado del Estacionamiento, como de los vehículos que albergue. El número de trabajadores del CONTRATISTA deberá ser acorde a los estándares y niveles de los servicios, y a la evolución de la demanda por ellos, según las necesidades del CLIENTE. 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 CONTRATISTA tiene la obligación de mantener en poder del CLIENTE la siguiente documentación, debidamente actualizada, del personal que trabaja en la prestación de los servicios: fotocopias del contrato de trabajo, certificado de antecedentes, fotocopia cédula de identidad, mutualidad y Pago obligaciones previsiones y laborales al día. El listado y documentos señalados deberán mantenerse permanentemente actualizados, y todo cambio deberá ser comunicado por escrito al CLIENTE.

El CONTRATISTA 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 CONTRATISTA 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 CONTRATISTA, y que su comportamiento sea compatible con las costumbres y modalidades del ambiente en que se desarrollan las operaciones.

El CONTRATISTA declara conocer y aceptar las normas de seguridad e higiene vigentes en el Reglamento para Contratistas y Subcontratistas del CLIENTE. El CLIENTE hace entrega en este acto de copias del citado Reglamento y del Reglamento Interno de Higiene y Seguridad al supervisor del CONTRATISTA para que éste los de a conocer a sus trabajadores. El CONTRATISTA 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 CONTRATISTA deberá tener una conducta respetuosa con el personal del CLIENTE y sus clientes y visitas, especialmente los que hagan uso de los Estacionamientos, y deberá portar una tarjeta de identificación provista por el CONTRATISTA en lugar visible durante todo el tiempo que permanezca en los recintos del CLIENTE. Sin perjuicio de lo anterior, el CLIENTE se reserva el derecho de admisión a sus recintos y el CONTRATISTA removerá y reemplazará a su costo a todo personal que el CLIENTE considere inapropiado para el servicio del Contrato, sin necesidad de invocación de causa, solicitud que se realizará por escrito y a la que el CONTRATISTA dará cumplimiento en un plazo no superior a 48 horas, a menos de que se trate de una situación grave en cuyo caso el reemplazo se realizará de inmediato, en el mismo día que así se solicite.

Será de responsabilidad exclusiva del CONTRATISTA, 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.

SEXTO: 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 CONTRATISTA o los funcionarios del CONTRATISTA, 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 CONTRATISTA, 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 CONTRATISTA 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 CONTRATISTA 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 CONTRATISTA 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

D H



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 eventualmente adeude al CONTRATISTA de acuerdo con el presente Contrato. La obligación del CONTRATISTA 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 CONTRATISTA para con sus dependientes, a que se refieren los párrafos precedentes, en virtud de lo dispuesto en la Ley N° 20.123. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad del CLIENTE para disponer de cualquiera de las garantías establecidas para el cumplimiento del presente Contrato y sus Anexos en caso de hacerse efectiva algún tipo de responsabilidad, en conformidad con lo que al efecto señala el Código del Trabajo.

El CONTRATISTA se obliga a mantener informado al CLIENTE sobre el monto y estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que le correspondan respecto a sus trabajadores. El monto y estado de cumplimiento de tales obligaciones, a que se refieren los párrafos anteriores, deberá ser acreditado, mensualmente, mediante certificados extendidos y emitidos por la respectiva Inspección del Trabajo u otra autoridad pertinente, o bien por medios idóneos que garanticen la veracidad de dicho monto y estado de cumplimiento. Además, el CLIENTE podrá, en todo momento, requerir que el CONTRATISTA le acredite de manera fehaciente el cumplimiento de las mismas para con sus dependientes empleados en la ejecución de este Contrato, obligándose el CONTRATISTA a proporcionar todos los antecedentes que al respecto le sean solicitados.

Para los efectos previstos en esta cláusula, y cuando lo estime conveniente, el CLIENTE podrá revisar contratos de trabajo, comprobantes de pago de remuneraciones, feriados legales, cotizaciones previsionales y de salud, registros de asistencia y toda otra documentación pertinente. Estas facultades podrán ser ejercidas con su propio personal, o a través de terceros, quedando el CONTRATISTA obligado a exhibir los documentos que le fueren requeridos previa solicitud con a lo menos cinco días de anticipación, sin perjuicio de lo que acredite mensualmente el CONTRATISTA para proceder a los pagos. El examen efectuado por el CLIENTE de la documentación referida no constituirá atenuante ni eximente de responsabilidades para el CONTRATISTA, respecto del cumplimiento de sus obligaciones ni del deber de pagar oportunamente las multas o sanciones que le fueren aplicadas.

En este acto el CONTRATISTA hace entrega de un listado con su personal que utilizará inicialmente para la prestación de los servicios, junto con los documentos que acreditan encontrarse al día en todas sus obligaciones laborales y previsionales para con ellos, y que a la fecha de firma de este Contrato, no tiene pendientes reclamos judiciales o administrativos por tales conceptos, sin perjuicio de la documentación a la que se refiere la cláusula Quinta precedente.

Las obligaciones y derechos contenidos en la presente cláusula se elevan expresamente al carácter de esenciales para la celebración, ejecución y subsistencia del presente Contrato, por lo que su incumplimiento facultará al CLIENTE a poner





termino inmediato al Contrato, sin que de ello emane derecho a reclamar indemnización de ningún tipo.

SÉPTIMO: Será de cargo exclusivo del CONTRATISTA la alimentación de su personal y todo aquello que fuere necesario para el normal desenvolvimiento en las funciones del mismo.

El CONTRATISTA y el CLIENTE designarán, cada uno, un coordinador o supervisor para todos los efectos derivados del cumplimiento del presente Contrato. Cualquier observación del CLIENTE referida al personal del CONTRATISTA, o a la prestación de los servicios, será comunicada al coordinador de éste último, en primera instancia.

El CLIENTE se relacionará con los trabajadores del CONTRATISTA a través del supervisor o coordinador designado por éste último.

El coordinador o supervisor del CONTRATISTA será responsable de:

- (i) La administración, control y supervisión del personal que presta servicios para el CLIENTE. El personal del CONTRATISTA será instruido por escrito de sus tareas por su supervisor, sin perjuicio de las instrucciones verbales que éste les pueda dar para el adecuado cumplimiento de sus funciones. El coordinador del CONTRATISTA se encargará de mantener un estrecho vínculo entre el trabajador y su empleador, así como tramitar y solucionar los asuntos laborales, previsionales y de bienestar de los trabajadores del CONTRATISTA que presten los servicios objeto de este Contrato al CLIENTE.
- (ii) Coordinarse con el supervisor del CLIENTE para el adecuado desarrollo de los servicios en el marco de este Contrato, recibir las solicitudes u órdenes de servicio que el CLIENTE imparta y velar por el cumplimiento de las mismas y sus especificaciones, así como coordinar las actividades que desarrollará el personal de su dependencia.

Entre otras funciones le corresponderán:

- (i) La preparación de un informe mensual del estado de pago, indicando la necesidad de posibles cambios en las condiciones establecidas en el Contrato, la modificación de procedimientos, aumento o disminución en cantidad de horas por trabajador, el tipo de especialización, si se requiere, y, en general, cualquier otro aspecto necesario para el adecuado cumplimiento del presente Contrato.
- (ii) El control del libro de asistencia, control de registro horario y permisos, coordinación de reemplazos entre los funcionarios del CONTRATISTA, control del pago de remuneraciones, licencias médicas y todas las tareas relacionadas con la situación laboral y previsional de los empleados del CONTRATISTA que participen en los servicios regidos por el presente Contrato. Los informes mensuales señalados y la información laboral deberán estar disponibles para el CLIENTE cuando este lo requiera, y se deberá entregar copia de los mismos de ser solicitados, de acuerdo con lo indicado en la cláusula Cuarta precedente.

Por su parte, el coordinador del CLIENTE será el interlocutor válido respecto del CONTRATISTA, y tendrá las siguientes responsabilidades:

- (i) Comunicar las políticas y procedimientos del servicio objeto de este Contrato, las interpretaciones contractuales del CLIENTE y todo otro aspecto relacionado a la

D H

administración del presente Contrato. Dar las facilidades para que desarrollen su labor.

- (ii) Mantener la comunicación y coordinación formal con el supervisor del CONTRATISTA. El personal del CLIENTE solo tomará contacto con el supervisor del CONTRATISTA 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 CONTRATISTA para las tareas y servicios contratados por el presente instrumento.

El CLIENTE o el CONTRATISTA podrán cambiar al coordinador o supervisor que hubieren designado, lo que deberá quedar debidamente formalizado mediante carta suscrita por los representantes de ambas empresas.

El CONTRATISTA pondrá a disposición del CLIENTE toda la información de estadísticas que el último le solicite, como ingresos por día, montos recaudados, incidentes, estadía clientes del CLIENTE en estacionamiento, etc.

OCTAVO: Será responsabilidad exclusiva del CONTRATISTA 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. Si producto de este hecho u otro que imposibilite al CONTRATISTA dar cumplimiento al Contrato, se interrumpiere la prestación de los servicios, el CLIENTE queda expresamente facultado para suspender y/o ponerle término inmediato al mismo, pudiendo contratar los servicios de uno o más reemplazantes. En caso que las tarifas de la reemplazante, sean mayores a las acordadas en este Contrato, el CONTRATISTA deberá restituir al CLIENTE el equivalente a dos (2) veces la diferencia entre ambas tarifas, a título multa a favor del CLIENTE

NOVENO: El CONTRATISTA 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, como a terceras personas o a la propiedad de éstas, particularmente la pérdida, robo o daño a vehículos o autos estacionados de terceros –fueren clientes, visitantes u otros- y/o bienes al interior de los mismos vehículos, así como a los trabajadores del CLIENTE y a sus instalaciones y locales, y que sean consecuencia de la ejecución del Contrato, y/o de acciones u omisiones del CONTRATISTA y/o de su personal.

El CONTRATISTA deberá contratar y mantener vigente una póliza de seguro de Responsabilidad Civil por un monto de 10.000 unidades de fomento, donde quede claramente especificado en la póliza que EL CLIENTE es un asegurado adicional. Las indemnizaciones a que el Asegurado se vea obligado a pagar por responsabilidad civil extracontractual a raíz de la muerte o lesiones corporales de terceros o daños materiales a las cosas de propiedad de un tercero. También cubrir los gastos de defensa judicial en procesos civiles que puedan afectar la responsabilidad civil del Asegurado. El riesgo a cubrir en la póliza será la Responsabilidad Civil Extracontractual de acuerdo a lo menos, las Condiciones Generales aprobadas por la Superintendencia de Valores y Seguros, considerando Responsabilidad Civil



Extracontractual por la actividad de guarda de vehículos. Dicha cobertura amparará los daños sufridos por los vehículos estacionados en el recinto(s) indicado(s) y las lesiones corporales sufridas por terceros. La póliza deberá ser visada por el CLIENTE antes de la firma del contrato, y Póliza que deberá mantener vigente por todo el período de vigencia del mismo, y cuya vigencia deberá acreditar al CLIENTE, cuando éste lo requiera.

DÉCIMO:

A fin de garantizar la conservación de los inmuebles y su restitución en el mismo estado en que lo recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el SUBARRENDATARIO entregará en garantía, en este acto al SUBARRENDADOR la suma de 50UF (cincuenta unidades de fomento) más IVA, equivalentes en pesos chilenos, cantidad que el SUBARRENDADOR declara recibir en este acto, por medio de comprobante de transferencia bancaria a la cuenta del Banco de Crédito e Inversiones, N°10584960, a nombre de Sodimac S.A. a su entera y total satisfacción, obligándose a restituir dicha suma, en su equivalente en pesos, dentro de un plazo de 30 días contado desde la fecha de firma del término de contrato y la restitución del inmueble Subarrendado a satisfacción del SUBARRENDADOR. Desde ya el SUBARRENDADOR queda autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del CONTRATISTA que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes que sean de cargo del CONTRATISTA, o cualquier otro incumplimiento de este contrato. Este último no podrá, salvo autorización expresa y por escrito del SUBARRENDADOR imputar la garantía al pago de la renta de subarrendamiento ni aun tratándose de la renta del último mes.

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.

UNDÉCIMO: El CONTRATISTA velará eficazmente por la vida y la salud de sus dependientes. El CONTRATISTA 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.

El CONTRATISTA asumirá, directamente o por medio de seguros o convenios, las responsabilidades civiles por daños, lesiones o muerte del personal con ocasión o relacionadas con los servicios objeto del Contrato, o muerte, daños y lesiones de terceras personas causadas por actos del CONTRATISTA o su personal durante la ejecución del Contrato. Asimismo el CONTRATISTA asumirá la responsabilidad civil por robo o destrucción de la propiedad del CLIENTE o de terceros causados por actos del CONTRATISTA o de su personal durante la ejecución del Contrato.

[Handwritten signature]

El CONTRATISTA 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 CONTRATISTA o terceros que resulten de accidentes, siniestros, incidentes operacionales u otros eventos que ocurran durante la ejecución del Contrato, salvo que sean ocasionados por personal ó trabajadores del CLIENTE.

La existencia de seguros contratados por el CONTRATISTA no limita ni excluye la obligación de este último de indemnizar el monto total de los daños si estos exceden el monto indicado en la o las pólizas de seguro tomadas por él o lo reglamentado por las autoridades o institutos de previsión.

El CLIENTE queda expresa e irrevocablemente facultado para, en caso de que el CONTRATISTA 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 CONTRATISTA, sin asumir, sin embargo, ninguna responsabilidad u obligación a este respecto. A los efectos anteriores.

En virtud de lo anterior, el CLIENTE no tendrá responsabilidad alguna por los accidentes de trabajo que pudieran sobrevenir al personal del CONTRATISTA 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. El CLIENTE podrá exigir a el CONTRATISTA, en cualquier momento, la acreditación de la vigencia de los seguros antes señalados, acreditación a la que deberá proceder necesariamente en caso de renovación de la vigencia de este Contrato, por todo el plazo de renovación. En el evento de que ocurra un accidente o desperfecto que involucre daño a personas, a los bienes del CLIENTE o de los clientes de éste, o a propiedad pública o privada, el CONTRATISTA tendrá la obligación de comunicarlo al CLIENTE y dejar constancia en la repartición apropiada de Carabineros de Chile y deberá entregar copia del documento respectivo al CLIENTE.

DUODÉCIMO:

El plazo de vigencia del Contrato será de dos años contado desde la fecha del presente instrumento, plazo que se renovará tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales de un año 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, 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. El Contrato de subarriendo antes señalado, será sometido a una revisión por ambas partes, para analizar canon de subarriendo una vez al año.

★ SANTIAGO CHILE ★

GONZALEZ
PABLO A.
NOTARIO PUBLICO
9ª NOTARIA
SANTIAGO
14
SANTIAGO CHILE

En caso de cambio de domicilio, deberá la parte que así lo haga, dar aviso pertinente, en su defecto bastará con el aviso al domicilio indicado en este contrato entendiéndose para todos los efectos legales validamente notificado de este aviso en el citado domicilio.

Además, también le asistirá al CLIENTE el derecho de dar por terminado este Contrato - sin que de ello emane para el CONTRATISTA 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 CONTRATISTA no presta los servicios en la forma y oportunidad indicadas en el presente Contrato (y sus Anexos) o los suspenda, especialmente si el CONTRATISTA incumple su obligación de mantención de horarios de apertura a público y prestación de los servicios de los Estacionamientos, según lo indicado en la cláusula Tercera precedente o bien, no pagare la multa asociada a dicho incumplimiento, en la oportunidad que también se indica en dicha cláusula;
- b) Si el CONTRATISTA demostrare atraso y/o 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 CONTRATISTA 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 CONTRATISTA declara conocer y aceptar;
- d) Por surgir circunstancias que imposibiliten al CONTRATISTA, 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 CONTRATISTA en los Estacionamientos, 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 CONTRATISTA;
- f) Resolución del derecho del CLIENTE sobre el o los inmuebles en los que se ubican los Estacionamientos;
- g) Si el CONTRATISTA 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 CONTRATISTA 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 respecto de sus vehículos, así como en caso de no dar cumplimiento a la obligación de liberar de cobro a los clientes del CLIENTE según consumo, o no acreditar la contratación de los seguros a que se obliga, cuando el CLIENTE lo exija;
- h) En los demás casos que se establecen en el presente Contrato.

D

A

G.A.

DECIMOTERCERO: Para operar los estacionamientos del CLIENTE ya indicados, el CONTRATISTA deberá seguir las siguientes normas o reglas:

Para establecer el precio por el servicio de estacionamiento de vehículos a clientes de Hipermercados Tottus S.A. el CONTRATISTA, deberá considerar, obligándose a ello, conceder a tales clientes la primera hora sin costo, siempre que acrediten haber realizado compras por montos tales que sumados todos ellos no superen la suma de \$10.000 en Hipermercado Tottus S.A., y las 2 primeras horas sin costo, en caso de que las compras en Hipermercado Tottus S.A. excedan de la suma de \$10.000. El CONTRATISTA no podrá establecer cobros por períodos inferiores a media hora, y los cobros por cada media hora siguiente no podrán exceder de \$500 cada 30 minutos o fracción.

En caso de modificar el cobro, el CONTRATISTA, deberá contar con la autorización escrita del CLIENTE.

El CONTRATISTA pagará al CLIENTE por concepto de explotación y administración del Estacionamiento 20UF (veinte unidades de fomento) mensuales más IVA.

El CLIENTE tendrá derecho a disponer para su personal de 5 estacionamientos liberados.

El CONTRATISTA, tendrá derecho a ocupar un 5% de los estacionamientos para abonados

El CONTRATISTA tendrá derecho a explotar el estacionamiento con lavado de autos.

La ubicación, demarcado de señalética de los estacionamientos mencionados, deberán contar con la autorización del CLIENTE.

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 CONTRATISTA, serán de cuenta y cargo de el CONTRATISTA, 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. Las reparaciones o sustituciones de repuestos serán de cargo y costo del CONTRATISTA, quien se compromete a realizar las reparaciones o Servicio Técnico dentro del día y dejar operativo el sistema de control de barreras.

DECIMO CUARTO: El CLIENTE no responderá, de manera alguna, de los daños o perjuicios que puedan producirse al CONTRATISTA, a sus agentes o dependientes, público o clientes que visiten los Estacionamientos, con ocasión de robos, hurtos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, equipos, motores, máquinas o de cañerías de agua o gas, entre otras, efectos de la humedad o del calor, movimientos sísmicos, explosiones o daños en general producidos por bombas u otros artefactos explosivos y demás similares, ya sea que califique o no como caso fortuito o fuerza mayor, para esto el CONTRATISTA contratará y mantendrá vigente (durante toda la ejecución del contrato) una póliza de seguro por un monto de 10.000UF)

✓

★ SANTIAGO, CHILE ★



asociada a proteger al cliente en caso de robo o choque de su vehículo. 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 CONTRATISTA, de sus dependientes, contratistas, dependientes de éstos o de terceros, serán asumidos y soportados por el CONTRATISTA.

Sin perjuicio de los seguros comprometidos a los que lo obliga este Contrato, el CONTRATISTA será responsable de cualquier siniestro, daño, o perjuicio que origine al CLIENTE, sus dependientes, clientes o a cualquier tercero, en los que pueda incurrir o que se deriven de la operación y funcionamiento de su actividad instalada en los Estacionamientos y los servicios que en dicho lugar preste, directa o indirectamente, respondiendo por los actos y omisiones de su personal y el de sus eventuales contratistas, obligándose a mantener siempre indemne al CLIENTE por tales conceptos y por cualquier tipo de responsabilidad penal, civil o administrativa resultante de accidentes, lesiones o fallecimiento de personas y daños a sus bienes, durante la vigencia del presente contrato, en los términos y extensión indicados en la cláusula Décimo Sexta siguiente.

El CONTRATISTA será, además, responsable de mantener los Estacionamientos en perfecto estado de limpieza y despejados, además deberá hacer limpieza a solicitud del CLIENTE, limpieza de piso con máquina hombre a bordo cada tres meses, demarcación una vez al año, proveerán de tubos de iluminación cada vez que sea necesario para que el CLIENTE los instale, señalética correspondiente en perfecto estado de conservación, con sistemas de control automático para vehículos, y con 12 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.

DECIMO QUINTO: Este Contrato y su ejecución, no importarán, en caso alguno, un obstáculo, impedimento o perturbación para el desarrollo y funcionamiento de Hipermercado Tottus 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 CONTRATISTA 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. El CONTRATISTA efectuará, a su cargo y costo, y sin causar daño o perturbaciones al funcionamiento del local del CLIENTE o de los locales de sus arrendatarios o subarrendatarios, todos los trabajos destinados a habilitar las instalaciones señaladas, de acuerdo con los planos de diseño e instalación referidos.

Todas las instalaciones introducidas por el CONTRATISTA, 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 CONTRATISTA. La habilitación de las instalaciones señaladas no podrá dañar de

D

J

10/04/2025

manera alguna las estructuras, cimientos, fachadas, espacios comunes e instalaciones generales, entre otros, del Local del CLIENTE, de manera tal que todo daño o perjuicio que la habilitación cause, aún en el caso que se ejecuten tales trabajos con estricta sujeción a las normas de este Contrato, será de responsabilidad exclusiva del CONTRATISTA, quien deberá mantener siempre indemne a el CLIENTE por tales conceptos. De acuerdo con lo anterior, el CONTRATISTA será el único y exclusivo responsable por todos los daños, perjuicios y/o lesiones, sean directos o indirectos, previstos o no, que tengan su origen o digan relación con las instalaciones introducidas en los Estacionamientos, con las operaciones o actividades que se desarrollen en él, o por los servicios que directa o indirectamente en ellos se ofrezcan y presten, que puedan llegar a infligirse a sus colaboradores, a los colaboradores o clientes del CLIENTE, con motivo de la prestación de los servicios del CONTRATISTA en los Estacionamientos, liberando, por tanto, al propietario y al CLIENTE, así como a los colaboradores y funcionarios de éstos, de toda responsabilidad civil, penal, laboral, administrativa o de cualquier otra clase que no sea aquella que resulte de los actos o la negligencia del CLIENTE, o bien, los actos o la negligencia de sus funcionarios, agentes o representantes. Dichas responsabilidades e indemnizaciones, si correspondieren, serán exclusivamente de cuenta y cargo del CONTRATISTA, sin perjuicio de los seguros que se puedan o deban contratar al efecto. Por lo tanto, el CONTRATISTA se obliga a mantener a el CLIENTE indemne de toda responsabilidad de carácter civil, administrativa, tributaria, laboral, por multas municipales y de naturaleza análogas, que emanen de cualquier hecho relacionado con la utilización de los Estacionamientos o de un hecho relacionado a los servicios que en ellos se ofrezcan. En consecuencia, frente a cualquier contingencia en que se vea expuesto patrimonialmente el CLIENTE, el CONTRATISTA se obliga a asumir las gestiones y tramitaciones judiciales y extrajudiciales derivadas de dichas contingencias, como también cualquier costo que ello pudiere implicar, incluyendo honorarios profesionales, costas y gastos judiciales, y cualquier otro, los que deberán ser debidamente documentados, debiendo quedar siempre indemne el CLIENTE.

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 ellos incluidas, estufas de gas licuado, parafina, eléctricas o de cualquier otro tipo, o bien, cualquier otro mecanismo de calefacción que no cuente con la aceptación previa y por escrito del CLIENTE.

DECIMO SEXTO: El CONTRATISTA no podrá ceder o transferir a terceros, en forma parcial o total, los derechos y obligaciones que se originan en este Contrato, o constituir gravámenes sobre ellos, excepto en aquellos casos explícita y previamente autorizados por escrito por el CLIENTE.

Excepcionalmente -y previa autorización expresa y escrita por parte de el CLIENTE-, el CONTRATISTA podrá utilizar los servicios de subcontratistas para la ejecución de los servicios del Contrato, pero el personal que de esa manera participe en las operaciones del CLIENTE lo hará bajo la total responsabilidad del CONTRATISTA, quien se mantendrá siempre como responsable frente al CLIENTE, y estará sujeto a

1



exactamente las mismas obligaciones que aquél proporcionado directamente por él, quien deberá velar por la calidad y seriedad de las contrataciones o subcontrataciones que efectúe, cuando ellas se hubieren autorizado por el CLIENTE. La infracción a las obligaciones antes descritas serán causal de término inmediato del contrato, sin derecho a indemnización alguna.

DÉCIMO SÉPTIMO: El CONTRATISTA velará permanentemente por la excelente actitud de servicio que deben observar sus dependientes, empleados y funcionarios en general, para con los clientes de los Estacionamientos y del local Hipermercado Tottus del CLIENTE, obligándose a capacitarlos directamente o a través de los terceros contratados para la prestación de los servicios accesorios en el Estacionamiento, para cumplir con la obligación indicada, en estricto cumplimiento de las normas que el CLIENTE haya dictado o dicte en el futuro para el funcionamiento interno del local ubicado en el inmueble al que pertenece el Estacionamiento. El incumplimiento de estas obligaciones por el CONTRATISTA habilitará especialmente al CLIENTE para poner término anticipado al Contrato, sin responsabilidad para él, en los términos indicados en el literal g/ de la cláusula Duodécimo precedente. El CONTRATISTA se obliga a reproducir las obligaciones antes indicadas y reconocer la posibilidad de término anticipado en caso de incumplimiento, en los contratos que celebre con terceros para la prestación de los servicios accesorios a clientes al interior del Estacionamiento.

DÉCIMO OCTAVO: El CONTRATISTA no podrá atribuirse la representación del CLIENTE, en ningún caso, ni usar de manera alguna su nombre o marcas, o las de sus empresas relacionadas. La única relación que existe entre el CONTRATISTA y el CLIENTE es la que nace de este Contrato, por lo que, salvo los derechos y obligaciones que cada parte adquiere y contrae por este Contrato, no existe relación de dependencia, subordinación o representación entre ellas.

El CONTRATISTA tendrá prohibido realizar publicidad de cualquier tipo en el estacionamiento.

DÉCIMO NOVENO: El CONTRATISTA declara que a la fecha ha dado estricto cumplimiento a las normas de la Ley 20.393 sobre responsabilidad penal de las personas jurídicas en los delitos a los que dicha ley se refiere, que no ha sido condenado por tales conductas con anterioridad y que sus representantes no han sido citados de acuerdo con lo señalado en el artículo 22 de la Ley citada, comprometiéndose por el presente instrumento a mantener tal cumplimiento durante toda la vigencia de este Contrato, obligándose, asimismo, a no incurrir ni desarrollar, en caso alguno, a través de cualquiera de sus dueños, directores, administradores, representantes, agentes o dependientes en general, ningún tipo de actividad o conducta que pudiera afectar el cumplimiento de tales normas por cualquier empresa del Grupo Falabella.

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 Falabella, cualquier especie de

D H

pago indebido a funcionarios de gobierno de cualquier tipo de repartición o institución pública.

VIGESIMO: La obtención de la o las patentes comerciales para el giro respectivo serán por cuenta y cargo del CONTRATISTA, así como también será de su responsabilidad exclusiva la obtención de cualquier otra autorización o permiso que se requiera para el funcionamiento de los Estacionamientos, los que también serán de su cargo y costo. El CLIENTE no tendrá responsabilidad alguna por las infracciones que a éste respecto pueda cometer el CONTRATISTA, 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 CONTRATISTA 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.

VIGÉSIMOPRIMERO: 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 resuelto por un árbitro arbitrador o amigable componedor designado por las partes de común acuerdo y, a falta de acuerdo, por la Cámara de Comercio de Santiago, A.G. El árbitro designado de común acuerdo conocerá y fallará del asunto sin forma de juicio y en única instancia. Si el árbitro fuere designado por la Cámara de Comercio de Santiago, A. G., conocerá del asunto asimismo en única instancia, y el arbitraje se regirá conforme al reglamento pertinente del Centro de Arbitrajes y Mediaciones de Santiago de la Cámara de Comercio de Santiago A.G. y que, por ser conocido y aceptado por los contratantes, se entiende parte integrante de este acuerdo.

Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que a solicitud de cualquiera de ellas, designe al árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes y Mediaciones antes referido, entendiéndose no existir acuerdo en la designación por la mera solicitud presentada por cualquiera de las partes.

En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, por lo que las partes renuncian expresamente a ellos, incluido el recurso de queja. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

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 dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder del CLIENTE y uno en poder del CONTRATISTA

Personerías.-

La personería de don Adolfo Hernán Errázuriz Rivas para representar a la Subarrendadora, "Sodimac S.A." consta de escritura pública de fecha 19 de Octubre de 2010 otorgada ante Notario público de Santiago don Pablo Gonzalez Caamaño y ésta a su vez por Hipermercados Tottus S.A., según mandato otorgado mediante contrato de prestación de servicio de fecha 1 de julio de 2015, suscrito entre Sodimac S.A. e Hipermercados Tottus S.A.

La personería de don José Benito Inzunza Espinoza para actuar en representación de JIS Parking Spa consta en escritura pública de fecha 3 de Julio de 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alvaro Bianchi Rosas.

p. SODIMAC S.A.

p. JIS PARKING SPA



Jorge Lema Villalobos
Subgerente Comercial
Gerencia
Venta a Distancia y Servicios
Sodimac S.A.

