

N° de Tarjeta (s)

CONTRATO DE ARRIENDO DE ESTACIONAMIENTO

En Santiago de Chile, a 01 de Marzo de 2013, entre **Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A.**, sociedad chilena del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° **99.561.160-0**, representada por don Javier Ruiz Guzmán, cédula nacional de identidad número ambos domiciliados en Nueva Tajamar N° 555, piso 7, comuna de Las Condes, Santiago, en adelante también el **"ARRENDADOR"**, por una parte; y por la otra,

Nombre (persona natural o persona jurídica según corresponda)

MINISTERIO SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO		
RUT	Dirección	
60.101.000-3	PALACIO LA MONEDA S/N	
Comuna	Teléfono	Correo Electrónico
SANTIAGO	6904600	GONZALO.BAQUEDANO@MSGG.GOV.CL
Representada por (en caso de ser una sociedad)		
CHRISTIAN SCHALPER SCHWENCKE		
RUT		

en adelante también el **"ARRENDATARIO"** o el **"CLIENTE"**; entre quienes se ha convenido el siguiente Contrato de Arriendo de Estacionamiento, en adelante el **"Contrato"**:

PRIMERO: Individualización de estacionamiento

EL **ARRENDADOR** tiene a su cargo la administración y explotación de los estacionamientos subterráneos Plaza de la Ciudadanía ubicados en Morandé N° 26 (Subsuelo), Santiago.

SEGUNDO: Objeto

En este acto, el **ARRENDADOR** da en arriendo al **ARRENDATARIO**, quién acepta y toma en arriendo para sí, 1 estacionamiento(s) de uno cualesquiera de los estacionamientos ubicados en alguno de los niveles del **-2 al -4** los estacionamientos de Plaza de la Ciudadanía, en adelante el **RECINTO**. Se deja expresa constancia que el **ARRENDATARIO** no podrá ocupar el nivel -1.

Por su parte, el **ARRENDATARIO** se obliga a usarlo y destinarlo única y exclusivamente a guardar el vehículo patente **BYRG-77**. En caso que el **CLIENTE** desee cambiar la patente indicada precedentemente, deberá comunicarlo por escrito a la Administración.

Queda prohibido al **ARRENDATARIO** destinar el estacionamiento a cualquier fin distinto del de estacionar vehículos.



M

Se deja expresa constancia que el presente Contrato excluye el arriendo de estacionamiento para camiones y vehículos con acoplados.

TERCERO: Acceso al Estacionamiento

Para ingresar al **RECINTO**, el **ARRENDATARIO** deberá hacer uso de una Tarjeta de Identificación. Para dichos efectos, el **ARRENDADOR** vende al **ARRENDATARIO** la cantidad de **1** tarjeta(s), declarando este último recibirla(s) a su más entera y completa satisfacción. El precio de la Tarjeta (s) de Identificación asciende a la cantidad de \$12.500 c/u (IVA incluido), suma que el **ARRENDATARIO** paga al **ARRENDADOR** en este acto, al contado y en dinero efectivo, a plena satisfacción de éste último.

En caso que el **ARRENDATARIO** pierda por cualquier causa la Tarjeta de Identificación, o bien la deteriore o rompa y ésta no funcione de forma apropiada, el **ARRENDATARIO** deberá proceder nuevamente a la compra de dicha tarjeta al precio que a esa fecha fije el **ARRENDADOR**. Al término del presente contrato el **ARRENDADOR** no comprará la Tarjeta de Identificación.

Durante la vigencia del presente Contrato, el **ARRENDATARIO** o en su caso los usuarios de los vehículos indicados, deberá(n) portar su Tarjeta cada que vez que quiera(n) ingresar al **RECINTO**, de lo contrario deberá(n) pagar el valor hora que corresponda de acuerdo a las tarifas que se cobran a los usuarios o público en general que no cuenta con Contrato.

El **ARRENDATARIO**, o en su caso los usuarios de los vehículos indicados, podrá(n) ingresar y salir del **RECINTO** solamente en los horarios propios de atención al público, horarios que el **ARRENDATARIO** declara conocer y aceptar para todos los efectos del presente Contrato. Se entiende por "horarios de atención al público" aquellos que figuran en los letreros o anuncios ubicados en los accesos al **RECINTO** y en el Reglamento de Servicios.

CUARTO: Renta de Arrendamiento

La renta mensual de arrendamiento asciende a la cantidad de **\$100.000 IVA incluido por cada uno de los estacionamientos arrendados**, suma que el **ARRENDATARIO** se obliga a pagar de forma anticipada, dentro de los 5 primeros días de cada mes. Sin embargo, el pago de la primera renta se realizará dentro de los 5 días hábiles siguientes a la celebración del presente Contrato.

El pago de la renta mensual se realizará mediante alguna de las formas que se indican en el Anexo II del presente Contrato, el cual forma parte integrante del mismo para todos los efectos legales. Se deja expresa constancia que en caso de realizar el pago por otra forma distinta a las señaladas en el Anexo II, se entenderá que el **ARRENDATARIO** no ha cumplido su obligación de pago, para todos los efectos legales.

Sólo una vez pagada la renta mensual, el **ARRENDATARIO** tendrá derecho a la entrega de la correspondiente factura.

saba°

estacionamientos

El no pago o atraso en el pago de la renta de arrendamiento da derecho al **ARRENDADOR** a inhabilitar inmediatamente la(s) Tarjeta(s) de Ingreso del "**Ciente**" y a cobrar al **ARRENDATARIO** el valor del ticket retirado al ver inutilizada su tarjeta de ingreso. Asimismo, el no pago o atraso en el pago de la renta dará lugar a un recargo equivalente al interés corriente que es posible pactar para obligaciones de dinero en operaciones no reajustables a treinta días, el cual se calculará por días hasta la fecha efectiva de pago de la cantidad adeudada.

Una vez que el **ARRENDATARIO** pague la totalidad de la renta adeudada junto con los intereses que se devenguen, se rehabilitará(n) la(s) Tarjeta(s) de Ingreso dentro de las 24 horas siguientes.

Adicionalmente y sin perjuicio de lo anterior, el incumplimiento oportuno o completo del pago de la renta de arrendamiento, da derecho al **ARRENDADOR** a poner término *ipso facto* y de pleno derecho al presente Contrato, renunciando desde ya el **ARRENDATARIO** a ejercer cualquier acción legal que tenga por objeto impugnar este derecho del **ARRENDADOR**.

Por último, se deja expresa constancia que la renta indicada en el primer párrafo de esta cláusula podrá ser reajustada anualmente, lo cual se comunicará al **ARRENDATARIO** mediante carta dirigida al domicilio de la comparecencia o al que éste informe en caso de modificación. En concordancia con ello, en caso que el **ARRENDATARIO** manifieste su intención de dar término al presente contrato, deberá comunicarlo al **ARRENDADOR** por escrito con al menos 15 días de anticipación a la finalización del mes de diciembre de cada año, de lo contrario, aplicará la renovación tácita del mismo (en los términos de la cláusula quinta siguiente), y con ello la nueva tarifa se entenderá incorporada al presente contrato, para todos los efectos legales.

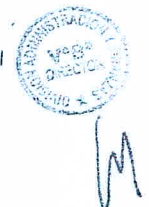
Asimismo, se establece que en caso que el **ARRENDATARIO** cambie la dirección indicada en la comparecencia, deberá informarlo por escrito a la Administración, de lo contrario, el **ARRENDADOR** no será responsable de la no recepción de la correspondencia que envíe al **ARRENDATARIO**.

QUINTO: Duración

El presente contrato tendrá una vigencia de **1 mes** contado desde el primer día de cada mes, expirando el último día calendario de cada mes.

En caso que el Contrato se suscriba en una fecha distinta al primer día del mes, la primera mensualidad corresponderá al proporcional del mes, esto es, la renta se calculará proporcionalmente desde el día de la suscripción del Contrato hasta el último día calendario del mes respectivo. Posteriormente, el período de vigencia (mensual) se contará desde el primer día de cada mes, expirando el último día calendario de cada mes.

Sin perjuicio de lo anterior, el presente Contrato se renovará tácitamente por períodos iguales y sucesivos, siempre cuando el **ARRENDATARIO** pague la renta de arrendamiento por el nuevo período dentro de los 5 primeros días del mes correspondiente. Si por cualquier circunstancia, el **ARRENDATARIO** no quisiere o no pudiere renovar el presente Contrato, éste se obliga a comunicar dicha circunstancia al **ARRENDADOR** con 15 días de anticipación a la finalización del mes, conforme a los



saba°

estacionamientos

términos indicados en el Anexo I del presente Contrato. En este último caso, el Contrato terminará y quedará sin efecto el último día del mes correspondiente. En consecuencia, el término del Contrato sólo podrá hacerse efectivo el último día del mes correspondiente, y nunca en otra fecha, salvo en caso de término anticipado por las causas y de la forma como se indica en la cláusula sexta del presente instrumento.

Se deja expresa constancia que el presente Contrato no podrá suspenderse durante su vigencia. Sólo se permitirá su suspensión cuando ésta sea por más de 5 días y menos de 30 días corridos. Este derecho podrá ejercerlo el **ARRENDATARIO** como máximo 1 vez por año calendario, descontándose de la renta mensual los días en que dure la suspensión. Para ejercer este derecho válidamente, el **ARRENDATARIO** deberá informarlo con a lo menos 15 días de anticipación, a través de una carta que deberá ser entregada en la Administración del Estacionamiento. La no presentación de esta carta tendrá como resultado la facturación del mes completo, que el **ARRENDATARIO** deberá pagar al **ARRENDADOR** sin posibilidad de reclamo ante ningún ente.

En caso de que la suspensión se extienda por 30 días corridos o más, se entenderá que el **ARRENDATARIO** renuncia a el(los) cupo(s) de estacionamiento(s) individualizado(s) en la cláusula segunda precedente. En consecuencia, el reingreso al estacionamiento quedará condicionado a la disponibilidad de cupos de estacionamientos. Adicionalmente, en caso de disponibilidad de cupos a su reingreso, la renta de arrendamiento se ajustará de pleno derecho al valor de las tarifas vigentes al momento del reingreso, aun cuando éstas sean más altas que las que pagaba hasta ese momento.

SEXTO: Término anticipado

El **ARRENDADOR** podrá poner término anticipado al presente Contrato, de inmediato y sin más trámite, en caso de detectar que se ha hecho uso inadecuado de la o las Tarjetas de Identificación entregadas al **CLIENTE**, sea que el uso inadecuado corresponda al propio **CLIENTE**, a las personas que éste haya autorizado para su uso, o a terceros. El uso inadecuado será calificado a juicio exclusivo del **ARRENDADOR**. Asimismo, en caso que el **CLIENTE** no utilice su tarjeta de identificación para el ingreso del estacionamiento, contraviniendo lo prescrito en la cláusula tercera precedente.

El término anticipado de este Contrato por las causas antes indicadas, no dará derecho al **ARRENDATARIO** a solicitar la devolución, total o parcial, de la renta de arrendamiento correspondiente al mes en el cual se ponga término al Contrato. Lo anterior no obsta a la obligación que tiene el **ARRENDATARIO** de restituir las Tarjetas que se le hubieren entregado, conforme se establece en la cláusula tercera precedente.

SEPTIMO: Reglamento de Servicio

El **ARRENDATARIO** declara conocer la existencia de un Reglamento de Servicio que regula el uso y conservación del **RECINTO** y cuya copia -vigente y actualizada- se encuentra a su disposición para su lectura en el domicilio del **ARRENDADOR** y en las oficinas habilitadas al interior del **RECINTO** la información de tarifas vigente la podrá revisar en la comunicaciones enviadas al municipio. Dicho Reglamento, con sus estipulaciones y prohibiciones, es parte integrante de éste contrato, obligándose el **ARRENDATARIO** a cumplir con todas esas normas. Cualquier daño, directo o

saba°

estacionamientos

indirecto, que cause el **ARRENDATARIO** con motivo u ocasión de la infracción a las disposiciones del Reglamento será de su exclusiva responsabilidad, renunciando desde ya a reclamar cualquier tipo de compensación o indemnización de parte del **ARRENDADOR** fundada en el desconocimiento del Reglamento. La infracción por parte del **ARRENDATARIO** del Reglamento de Servicio, incluyendo en ésta denominación a las personas autorizadas a su nombre para hacer uso de los estacionamientos en virtud de éste contrato, constituirá infracción grave de las obligaciones del **ARRENDATARIO** y habilitará al **ARRENDADOR** a poner término anticipado al presente Contrato y a cobrar los perjuicios que se irroguen por este concepto.

Queda prohibido al **ARRENDATARIO** y a los usuarios respectivos, utilizar los ascensores de pasajeros para trasladar carga de cualquier clase. La infracción de ésta última prohibición, al igual que las restantes prohibiciones que contiene el Reglamento de Servicio, constituye un incumplimiento grave de éste contrato que habilita al **ARRENDADOR** para pedir su término anticipado.

OCTAVO: Autorización

Con el objeto de dar cumplimiento a la ley 19.628 sobre protección de datos de carácter personal y cualquier otra norma legal sobre la materia, el **ARRENDATARIO** faculta expresa e irrevocablemente al **ARRENDADOR**, para que este último pueda publicar, revelar y/o divulgar la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento por parte de la arrendataria en cualquier registro de morosos –como por ejemplo DICOM- o banco de datos personales y antecedentes comerciales, con el objeto que sea divulgado, sin ulterior responsabilidad para el **ARRENDADOR**.

Para estos efectos, se considerará que el **ARRENDATARIO** ha caído en morosidad cuando ha dejado de pagar la renta de arrendamiento respectiva en el plazo que se indica en el presente Contrato.

NOVENO: Cesión del Contrato

El **ARRENDADOR** se reserva la facultad de ceder libremente y en cualquier tiempo sus derechos en el presente contrato a cualquier sociedad que en el futuro tenga a su cargo la explotación u/o operación de los estacionamientos subterráneos de Plaza de la Ciudadanía.

Queda prohibido al **ARRENDATARIO** subarrendar o ceder en todo o en parte éste contrato o los derechos que tenga a su respecto, sin autorización previa y escrita del **ARRENDADOR**.

DÉCIMO: Domicilio

Para todos los efectos del presente Contrato, las Partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a su jurisdicción.

PERSONERÍA(S)

La personería de don Javier Ruiz Guzmán para representar a **Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A.** consta en escritura pública de fecha 9



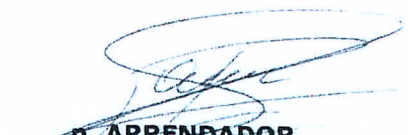
saba°

estacionamientos

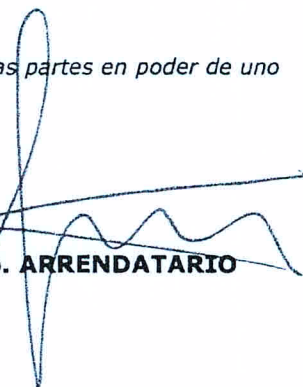
de noviembre de 2011 otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente.

La personería de don _____ para representar a _____ consta en escritura pública de fecha ____ de _____ de _____ otorgada en la Notaría de _____ de don _____.

El presente Contrato se firma en 2 ejemplares quedando cada una de las partes en poder de uno de ellos.


P. ARRENDADOR
Sociedad Conc. Plaza de la Ciudadanía S.A.




P. ARRENDATARIO



ANEXO I

COMUNICA TÉRMINO O SUSPENSIÓN DE CONTRATO

Señores
Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadania S.A.
Presente

De mi consideración:

Por intermedio de la presente, comunico a Ud. mi intención de no renovar el Contrato de Arriendo de Estacionamiento suscrito con su representada con fecha _____, a partir del día _____.

Sin otro particular,

Cliente



ANEXO II

FORMAS DE PAGO AUTORIZADAS

1. Mediante CHEQUE nominativo y cruzado a nombre de Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A., el que deberá entregar a la Administración del estacionamiento.
2. Mediante transferencia electrónica, en los términos indicados más abajo.
3. Al contado. El pago deberá entregarse al Cajero Senior. El CLIENTE deberá exigir su comprobante de pago, pues en caso de pago al contado, es el único medio de prueba que tiene para acreditar el pago.

INSTRUCTIVO PARA REALIZAR PAGOS POR TRANSFERENCIA VÍA INTERNET

1º- Ingrese a la página web de su banco y digite su rut y su password o clave.

2º- Busque la opción donde están las transferencias bancarias de su cuenta (corriente, rut, vista, etc) desde donde desea transferir los fondos.

3º- Al transferir fondos el banco le pedirá los siguientes datos:

Nombre del destinatario: Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A.

Rut del destinatario: 99.561.160-0

Banco del destinatario: Banco BICE

Cuenta de destinatario: 01-28397-9

Tipo de cuenta: Cuenta Corriente

Email de destinatario: plaza.ciudadania@saba-chile.cl

El monto a transferir deberá corresponder a la suma mensual que le corresponde pagar según contrato de arriendo firmado.

En el comentario del email, indicar mes que paga y rut del arrendatario, ejemplo: junio2011-124443159. El envío del email es esencial, pues es una herramienta eficaz para comprobar la realización de la transacción.

4º- Como respaldo impreso, deberá imprimir la pantalla que le confirma la transferencia bancaria realizada, o en su defecto, el email que le llega del banco, confirmando la transferencia.

5º- Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A. registrará su pago sólo una vez que

saba°

estacionamientos

haya recibido realmente los fondos en su cuenta bancaria.

6°- Le advertimos que en caso de que usted digite con error algunos de los datos mencionados en el punto 3 anterior, es posible que el banco no realice la transferencia y por tanto no podremos cursar su pago.

7°- Dudas o consultas, podrá llamar al señor Javier Ruiz al [redacted] o al 2 8270511



M