



**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE ESTACIONAMIENTO ENTRE EL MINISTERIO SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO Y LA SOCIEDAD CONCESIONARIA PLAZA DE LA CIUDADANIA S.A.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 272/361**

**SANTIAGO, 18 MAR. 2013**

**VISTOS:** Lo dispuesto en la Ley N° 19.032, que Reorganiza el Ministerio Secretaría General de Gobierno; en el D.F.L. N° 1 (Ley N° 19.032) del Ministerio Secretaría General de Gobierno, de 1992, que Modifica Organización del Ministerio Secretaría General de Gobierno; en el D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimiento Administrativo que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 20.641, de Presupuestos del Sector Público para el año 2013; en la Ley N° 19.886, de Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios, y su Reglamento, contenido en el D.S. N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, y sus modificaciones; en la Resolución Exenta N° 272/516, de 2007, del Ministerio Secretaría General de Gobierno, que Deja sin efecto resoluciones N° 270/54, de 1993, 270/57, de 2004 y resolución 270/6 de 2007 y dispone nueva delegación de firma en las materias que indica; en el D.S. N° 15, de 14 de febrero de 2013, de esta Secretaría de Estado, que nombra Subsecretario General de Gobierno; en el oficio Ord. N° 384/2, de 4 de enero de 2013, del Director División Administración y Finanzas; en el Oficio Ord. N° 0214, de 1° de febrero de 2013, de la Directora de Presupuestos; en el Memorándum N°97, de 28 de febrero de 2013, del Director de la División de Administración y Finanzas; y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

1°- Que, mediante Oficio Ord. N° 384/2, de 4 de enero de 2013, del Director División Administración y Finanzas a la Directora de Presupuesto, se solicitó a la autorización para el arrendamiento de un estacionamiento, en la ciudad de Santiago, dado que los estacionamientos asignados a esta Secretaría de Estado no cumplen con el total de nuestros requerimientos acorde con el número de vehículos autorizados en la Ley de Presupuestos 2013.

2°- Que, mediante Oficio Ord. N° 0214, de 1° de febrero de 2013, de la Directora de Presupuestos, se autoriza suscribir contrato de arrendamiento de estacionamiento.

3°- Que, mediante memorándum N°97, de 28 de febrero de 2013, del Director División de Administración y Finanzas remite contrato de arriendo de estacionamiento con la Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A.

4°.- Que, el Ministerio Secretaría General de Gobierno, representado por el Director de Administración y Finanzas, conforme autoriza la Resolución Exenta N° 272/516, de 2007, de esta Secretaría de Estado, ya citada, ha celebrado, con fecha 1° de marzo de 2013, con la Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A., RUT N° 99.561.160-0, un contrato para el arriendo de un estacionamiento en la Plaza de la Ciudadanía, de la ciudad de Santiago, por una renta de arrendamiento mensual de \$100.000.- (cien mil pesos), IVA incluido.

5°.- Que, se encuentra certificada la disponibilidad presupuestaria para financiar el pago de los servicios requeridos, de acuerdo a lo indicado en el Memorandum N° 97, de 28 de febrero de 2013, del Director de la División de Administración y Finanzas.

#### RESUELVO:

1°.- **APRUÉBASE** el contrato suscrito por este Ministerio con la **Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A.**, de fecha 1° de Marzo de 2013, cuyo texto es el siguiente:

#### "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 12.512.355-4, 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

60.101.000-3

##### Dirección

PALACIO DE LA MONEDA S/N

##### Comuna

SANTIAGO

##### Teléfono

6904600

##### Correo Electrónico

GONZALO.BAQUEDANO@MSGG.GOV.CL

##### Representada por (en caso de ser una sociedad)

CHRISTIAN SCHALPER SCHWENCKE

##### RUT

8.299.351-7

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.

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.

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 "Cliente" 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 periodo 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 periodos iguales y sucesivos, siempre cuando el **ARRENDATARIO** pague la renta de arrendamiento por el nuevo periodo 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 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 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 de noviembre de 2011 otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente.




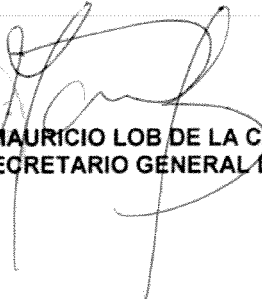
La personería de don \_\_\_\_\_ para representar a \_\_\_\_\_ consta en escritura pública de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ otorgada en la Notaría de \_\_\_\_\_ de don \_\_\_\_\_

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

Hay firmas ilegibles.

2°.- **IMPÚTESE**, el gasto que irrogue el cumplimiento de la presente Resolución Exenta al presupuesto vigente de este Ministerio, para el año 2013, con el siguiente detalle: Subtítulo 22: Bienes y Servicios de Consumo; Ítem 09: Arriendos; Asignación 001: Arriendo de Terrenos.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
  
  
  
**MAURICIO LOB DE LA CARRERA**  
**SUBSECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

TRANSCRÍBASE A: Gabinete señora Ministra, Gabinete señor Subsecretario, Unidad Asesoría Jurídica, Dirección D.A.F., Departamento de Administración, Of. Central de Documentación.

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 12.512.355-4, 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**

60.101.000-3

**Dirección**

PALACIO LA MONEDA S/N

**Comuna**

SANTIAGO

**Teléfono**

6904600

**Correo Electrónico**

GONZALO.BAQUEDANO@MSGG.GOV.CL

**Representada por (en caso de ser una sociedad)**

CHRISTIAN SCHALPER SCHWENCKE

**RUT**

8.299.351-7

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.



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 "Cliente" 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 del 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 quiere 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



M

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

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



*Handwritten signature*

**ANEXO I**

**COMUNICA TÉRMINO O SUSPENSIÓN DE CONTRATO**

Señores  
**Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía 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

