

Bio-Bio

SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD

ERG/GCM/AAV

Aprueba Contrato de Arrendamiento que indica.

RES EXENTA: N° 034

SANTIAGO, 02 ENE 2012

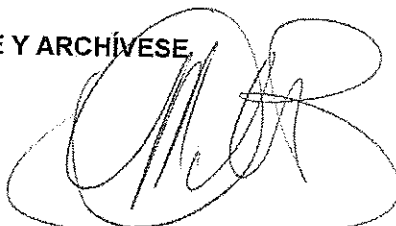
**VISTOS:**

Lo dispuesto en el DFL N° 1/19.653, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de la Administración del Estado; la Ley N° 20.422, sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad; la Ley N° 20.557 de Presupuestos para el sector público, correspondiente al año 2012; la Resolución Exenta N° 334, del 11 de febrero de 2011, del Servicio Nacional de la Discapacidad, que nombra Subdirector Nacional del Servicio; la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República sobre el Trámite de Toma de Razón y los antecedentes adjuntos.

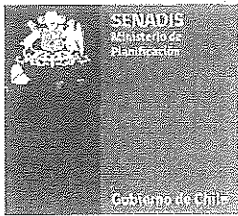
**RESUELVO:**

1. **APRUEBASE** el Contrato de Arrendamiento suscrito entre el Servicio Nacional de la Discapacidad y "Saba park Chile S.A", de fecha 02 de enero de 2012, cuyo texto se adjunta a la presente resolución y se entiende formar parte integrante de la misma.
2. **IMPÚTESE** el gasto que demande el Contrato indicado al Subtitulo 22, ítem 09 y asignación 002, del presupuesto vigente.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**OSCAR MELLADO BERRÍOS**  
Director Nacional (S)



Tipo de Contrato.....  
Convenio.....

Nº de Tarjeta \_\_\_\_\_

### CONTRATO DE ARRIENDO DE ESTACIONAMIENTO

En Santiago de Chile, a 02 de enero de 2012, entre "Saba Park Chile S.A ", sociedad chilena del giro de su denominación, Rol Único Tributario Nº 96.828.560-2, representada por don **Marcelo Civiolo Lagas**, cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados en Nueva Tajamar 555 piso7 Torre Costanera Edificio WTC, comuna de Las Condes, Santiago, en adelante también el "ARRENDADOR", por una parte; y por la otra,

<b>Nombre</b> Servicio Nacional de la Discapacidad,	
<b>Representada por</b> Oscar Mellado Berrios, Director Nacional Subrogante	
<b>RUT</b> 72.576.700-5	<b>Dirección</b> Miraflores 222, Piso 8º
<b>Comuna</b> Santiago	<b>Teléfono</b> 387 39 26

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

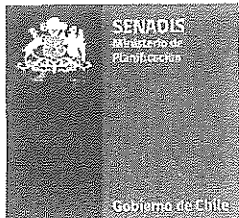
EL ARRENDADOR tiene a su cargo la administración y explotación de los estacionamientos subterráneos Plaza de Tribunales ubicado este en Calle Barros Arana 915 ciudad de Concepción.

#### SEGUNDO: Objeto

En este acto, el ARRENDADOR da en arriendo al ARRENDATARIO, quién acepta y toma en arriendo para sí, un estacionamiento de uno cualesquiera de los estacionamientos ubicados en alguno de los niveles 2 de los estacionamientos de Plaza de los Tribunales, en adelante el RECINTO.

Por su parte el ARRENDATARIO se obliga a usarlo y destinarlo única y exclusivamente a guardar el vehículo patente Nº DJLF.24 que se indica en el Anexo II del presente Contrato, o cualquier otro vehículo (excluidos camiones y vehículos con acoplados) que por escrito el CLIENTE le señale previamente a la Administración, quien deberá también además autorizarlos por escrito. Queda en consecuencia prohibido al ARRENDATARIO destinar el estacionamiento a cualquier fin distinto del de estacionar vehículos.

*uf*



Con todo, en caso de no haber estacionamientos disponibles en alguno de los niveles (espacio, nivel, sector) correspondiente, el ARRENDATARIO podrá utilizar uno cualesquiera de los estacionamiento disponibles en los otros niveles de RECINTO.

#### **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 de Identificación asciende a la cantidad de \$9.500 (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 en 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 en el Anexo II, deberá(n) portar su Tarjeta cada 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 indicado en el Anexo II, 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 del estacionamiento individualizado precedentemente, asciende a la cantidad de \$63.000 (sesenta y tres mil pesos) IVA incluido (Impuesto al Valor Agregado), suma que el ARRENDATARIO se obliga a pagar en el domicilio del ARRENDADOR 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 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 incrementado en un 25%, 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) Tarjeta(s) de Ingreso dentro de las 24 horas siguientes.

000

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**.

Las partes están de acuerdo que en caso de renovación del presente Contrato, la renta de arrendamiento se ajustará de pleno derecho al valor de las tarifas oficiales que figuran en el Reglamento de Servicios del **RECINTO** o en las cartas de actualización enviadas al municipio o ministerio mandante de la concesión. No obstante lo anterior y dependiendo de la política comercial del **ARRENDADOR**, vigente al momento de cada renovación, éste último se compromete a efectuar sus mejores esfuerzos para otorgar los descuentos especiales vigentes a esa fecha atendido el números de estacionamientos arrendados, la forma de pago, el plazo de duración, etc.

#### **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 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

*CH*

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 las tarifas y el uso y conservación del **RECINTO** y cuya copia -vigente y actualizada- se encuentra a su disposición 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: Responsabilidad**

Las partes acuerdan que el **ARRENDADOR** no responderá de los daños causados al vehículo o a las pertenencias u objetos que se encuentren al interior o exterior del

ab

mismo, cuando estos se produzcan por caso fortuito o fuerza mayor, en los términos del artículo 45 del Código Civil.

Adicionalmente, se establece que el **ARRENDADOR** no responderá por los daños ocasionados al vehículo o a las pertenencias u objetos que se encuentren al interior o exterior del mismo, en caso de robos, hurtos, pérdidas o colisiones de otros vehículos que transiten o hayan transitado por el Estacionamiento. Estos riesgos serán de cargo exclusivo del **ARRENDATARIO**, y son asumidos por éste, renunciando desde ya a cualquier reclamo en contra del **ARRENDADOR** por causa de ello.

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**.

**NOVENO : Domicilio**

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

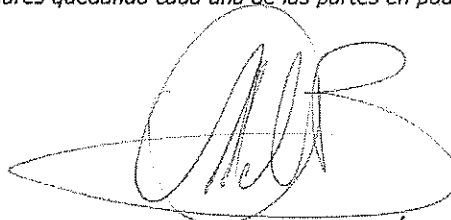
**DECIMO: Personerías**

La personerías de Don Oscar Mellado Berríos para representar legalmente a SENADIS, como Director Nacional subrogante, consta en la Ley N°20.422, artículo 67 letra a), y en la Resolución Exenta N°334, de 11 de febrero de 2011; y la personerías de Don Marcelo Civilo Lagas, para representar a Saba Park Chile S.A., Consta en escritura pública otorgada ante notario público Don Eduardo Avello Conncha, con fecha 3 de abril del 2008, Rep. N°5.435-2008, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes.

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



**MARCELO CIVILO LAGAS  
SABA PARK CHILE S.A.  
ARRENDADOR**



**OSCAR MELLADO BERRÍOS  
DIRECTOR NACIONAL (S)  
SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD  
ARRENDATARIO**

*SR*