

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO BOX-BODEGAS

SOCIEDAD COMERCIAL PARKING S.A.C.

A

SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA (SERCOTEC)



&&

En Arica, República de Chile, a **03 de mayo del año 2021**, comparecen por una parte, **SOCIEDAD COMERCIAL PARKING S.A.C.**, Rol Único Tributario número 76.042.824-8, del giro de su denominación, representada por don **Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro**, chileno, factor de comercio, cédula de identidad número [REDACTED], ambos domiciliados en calle General Velásquez número 772 de la ciudad y comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota, en adelante denominada también "**la subarrendadora**"; y por la otra parte, y como subarrendatario el **SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA (SERCOTEC)**, Corporación de Derecho Privado, Rol Único Tributario número 82.174.900-K, en adelante e indistintamente también denominado "**el subarrendatario**" y/o "**el Servicio**", representado por el Director Regional Arica y Parinacota don **Rigoberto Alejandro Vargas Salazar**, chileno, cédula de identidad número [REDACTED], ambos domiciliados en Lautaro 471-B, de la comuna de Arica, Región XV Arica y Parinacota; los comparecientes, mayores de edad, han convenido un contrato de subarrendamiento conforme se expresa a continuación:

PRIMERA: ANTECEDENTES.

SOCIEDAD COMERCIAL PARKING S.A.C., declara que es arrendataria del inmueble que se identifica con su nombre de fantasía como "**Estacionamiento Chacabuco**", ubicado en calle Chacabuco número 460, de la comuna y ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota, en adelante también denominado indistintamente "el inmueble", el cual es de propiedad de la Sociedad Inmobiliaria Torre S.A., RUT número 99.576.600-0.

Asimismo, declara que en esta propiedad PARKING S.A.C., dispone para subarrendar **dos box-bodegas** que tienen cada una las siguientes características: container de 20" de acero de 14,90 metros cuadrados cada una, y sus medidas son: ancho 2,44 m., largo 6,1 m. y alto 2,5 m., sin muebles, instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial.

SEGUNDA: SUBARRENDAMIENTO.

En este acto, don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, en representación de **SOCIEDAD COMERCIAL PARKING S.A.C.**, da y entrega en subarrendamiento al **SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA (SERCOTEC)**, dos box-bodegas denominadas para los efectos **BOX-BODEGA 1** y **BOX-BODEGA 2**, ubicadas en el inmueble singularizado en la cláusula primera.

Por su parte don Rigoberto Alejandro Vargas Salazar, Director Regional Arica y Parinacota, acepta para su representado el **SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA**, el subarrendamiento de las dos Box-Bodegas singularizadas precedentemente y declara que las utilizará conforme al destino señalado en la cláusula tercera del presente instrumento.

h



TERCERA: DESTINO DE LAS BOX-BODEGAS SUBARRENDADAS.

El Subarrendatario declara conocer y aceptar que las dos box-bodegas subarrendadas se encuentran en perfecto estado de aseo, mantención y conservación para el uso que se le dará conforme al presente contrato.

El Subarrendatario declara que las 2 box-bodegas objeto de este contrato, serán destinadas exclusivamente al **almacenamiento de bienes muebles, enseres y documentos del Servicio**, siendo de su cargo y responsabilidad obtener los correspondientes permisos, patentes, condiciones sanitarias e higiénicas, de acuerdo con los fines indicados en este contrato.

Para ingresar al recinto donde están ubicadas las box-bodegas, el Subarrendatario deberá hacer uso de la tarjeta de identificación, que la Subarrendadora entrega en este acto al Subarrendatario.

El horario de acceso a las bodegas es de **lunes a sábado de 8:00 hrs. hasta las 22:00 hrs.**

En caso de que el Subarrendatario pierda por cualquier causa su tarjeta de identificación o bien la deteriore o rompa y ésta no funcione de forma apropiada el Subarrendatario deberá proceder a la compra de dicha tarjeta al precio de 0,21 UF (cero coma veintiún Unidades de Fomento).

CUARTA: VIGENCIA.

El presente contrato tendrá vigencia por un período de **un año** y comenzará a regir el día **03 de mayo del año 2021**, expirando en consecuencia el día **02 de mayo del año 2022**.

Al vencimiento del plazo señalado, el plazo de vigencia de este contrato se prorrogará automática y sucesivamente por períodos de un año, a menos que una de las partes notifique a la otra su intención de no perseverar en el subarriendo, mediante carta certificada despachada con intervención de Notario Público, dirigida al domicilio de la otra parte con una anticipación de a lo menos noventa días a la fecha de expiración del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas.

En caso de querer modificar o poner fin al contrato, el subarrendatario deberá avisar a la subarrendadora por escrito al representante legal, a los correos [REDACTED] y [REDACTED], y por correo certificado al domicilio consignado en este contrato.

QUINTA: RENTA DE ARRENDAMIENTO Y GARANTÍA.

RENDA MENSUAL: La renta neta mensual de subarrendamiento por box-bodega será la cantidad de **\$ 110.000.- (ciento diez mil pesos) más IVA, lo cual indica una renta mensual de subarrendamiento por las dos box-bodegas de \$220.000.- (doscientos veinte mil) más IVA.** La renta de subarrendamiento convenida deberá pagarse mensualmente por anticipado, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de la cual es titular la sociedad subarrendadora, debiendo comunicar a los correos electrónicos: [REDACTED] [REDACTED]

Si la subarrendadora cambia de cuenta corriente, deberá informar con la debida anticipación al subarrendatario, y los siguientes pagos solo se realizarán en la última cuenta señalada por el representante legal de la subarrendadora.

La subarrendadora enviará al correo electrónico que determine el subarrendatario, cada mes, la factura electrónica por el de pago de la renta del mes que corresponda.



El no pago o retraso en el pago de la renta de subarrendamiento dará derecho a la Subarrendadora a inhabilitar inmediatamente la tarjeta de identificación de que se trate. Una vez que el Subarrendatario pague la totalidad de la renta de subarrendamiento, se rehabilitará la Tarjeta de ingreso.

GARANTÍA: A fin de garantizar la conservación de las box-bodegas y su restitución en el mismo estado en que las recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en ellas, y en general responder del fiel cumplimiento de todas las estipulaciones de este contrato, el subarrendatario entrega en garantía, en este acto, a la subarrendadora, la suma equivalente a un mes de la renta estipulada por las dos box-bodegas lo que representa la suma de **\$220.000.- (doscientos veinte mil pesos) más IVA**, que la subarrendadora se obliga a restituírle reajustada por el IPC, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le hayan sido entregadas las dos box-bodegas subarrendadas, a su satisfacción, quedando la subarrendadora, autorizada para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado de cargo del subarrendatario. El subarrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de subarrendamiento, ni aún tratándose de la renta del mismo mes.

SEXTA: EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LA RENTA.

6.1. Retardo en el Pago. El simple retardo en el pago de la renta de subarrendamiento de la propiedad subarrendada en la fecha indicada constituirá al subarrendatario para todos los efectos legales en mora que devengará un interés penal, en beneficio de la subarrendadora equivalente al máximo convencional por día de atraso en el pago de la renta. Además, el simple retardo o mora por parte del subarrendatario en el pago de las rentas por dos períodos mensuales consecutivos dará derecho a la subarrendadora para: **(i)** poner término al presente contrato, a su sola voluntad, mediante una comunicación enviada al efecto al subarrendatario a través de un Notario; **(ii)** exigir el pago de las rentas de subarrendamiento devengadas y cuyo pago se encuentre pendiente; y **(iii)** exigir, a título de cláusula penal el pago de una indemnización convencional y anticipada de perjuicios equivalente al total de las rentas mensuales de subarrendamiento que queden por pagarse hasta el término del plazo del presente contrato, según el valor de la renta de subarrendamiento que se encuentre vigente a la época del incumplimiento.

El contrato se entenderá terminado una vez transcurrido el plazo de diez días hábiles de recibida por el subarrendatario la comunicación señalada en la letra (i) precedente; vencido este plazo, el subarrendatario deberá restituir a la subarrendadora la propiedad subarrendada de inmediato, aplicándose las normas y sanciones que se establezcan al efecto en este contrato de subarrendamiento. El subarrendatario queda obligado a pagar a la subarrendadora las rentas correspondientes al período de ocupación que medie entre la fecha de terminación del contrato y la de restitución material de las box-bodega subarrendadas.

6.2 Suspensión de los permisos de Acceso. Sin perjuicio de la multa ya referida, el atraso en el pago de la Renta por parte del Subarrendatario facultará a la subarrendadora a suspender temporal y transitoriamente el acceso del subarrendatario al inmueble donde se ubican las box-bodegas subarrendadas. En todo evento, el Subarrendatario podrá, en cualquier momento, poner fin de pleno derecho y automáticamente a la referida suspensión, pagando la totalidad de las Rentas y multas insolutas.

N



SÉPTIMA: FIN DE CONTRATO Y VACIAMIENTO DE LAS BOX-BODEGAS.

Serán causales de terminación inmediata, ipso facto, del presente contrato de subarrendamiento, además de las establecidas en la ley, las siguientes:

- a) Por acuerdo de las partes.
- b) Destinar el inmueble a un objeto distinto al indicado en la cláusula tercera.
- c) Por infracción por parte de SERCOTEC de alguna de las obligaciones pactadas en este contrato.
- d) Por terminarse, por cualquier causa, el contrato de arrendamiento entre la Sociedad Inmobiliaria Torre S.A. y Soc. Comercial Parking S.A.C.
- e) Asimismo, será causal para terminar ipso facto este contrato, la falta de pago injustificado de la renta por dos meses sucesivos, o tres en un período de doce meses.
- f) Con todo, en el evento de que el atraso en el pago de la Renta exceda de 45 (cuarenta y cinco) días, la subarrendadora podrá poner término anticipadamente al presente contrato, procediéndose al vaciamiento de las box-bodegas en la forma señalada en el numeral 7.2. siguiente. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación del subarrendatario de pagar las Rentas adeudadas, multas, intereses y reajustes.
- g) Si por acto o hecho no imputable al subarrendatario, el inmueble en que se encuentran ubicadas las box-bodegas padeciere un deterioro que le impidiese servir para los fines y/o finalidad para los cuales fue subarrendado.

En el evento de que proceda aplicar alguna de las causales de término anticipado del contrato, dicha circunstancia deberá ser notificada mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en este contrato.

7.2 Restitución y Liberación de las box-bodegas por parte del subarrendatario.

Al término del contrato o sus prórrogas, el subarrendatario se obliga a restituir las box-bodegas subarrendadas, en las mismas condiciones recibidas, habida consideración de su uso legítimo y desgaste natural por dicho uso y el transcurso del tiempo. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de las box-bodegas subarrendadas, poniéndolas a disposición de la subarrendadora y entregándole las llaves a su representante.

Al término de la vigencia del contrato, el subarrendatario deberá retirar todos los bienes que haya introducido en las box-bodegas subarrendadas y entregarlas en perfecto estado de funcionamiento, libre de sus pertenencias o basuras. En el caso contrario, el subarrendatario se hará responsable de todos los gastos de reparación y/o de vaciamiento e incurrirá una multa que se fija en forma anticipada a una suma igual a un mes de renta en concepto de indemnización.

En el caso de que la subarrendadora notifique al subarrendatario el fin anticipado del contrato de subarrendamiento de las box-bodegas, por no pago de las rentas de arrendamiento y/o multas que éste adeudare, el subarrendatario dispondrá de 5 (cinco) días hábiles para organizar el retiro de los bienes almacenados en las box-bodegas, a su costo, y devolver las box-bodegas a la subarrendadora en buen estado de aseo, mantención y conservación.

7.3 Mandato a la subarrendadora para liberar las box-bodegas. En caso de no poder proceder a dicha liberación, el Subarrendatario faculta expresamente y otorga mandato irrevocable a la subarrendadora, para que ésta pueda abrir las box-bodegas y trasladar los bienes depositados a otro lugar de su elección, dejando las box-bodegas desocupadas para el destino que estime conveniente. En el caso de que, dentro del plazo de 5 (cinco días) estipulado, el subarrendatario no haya realizado el vaciamiento de las box-bodegas, o haya realizado un vaciamiento parcial de las mismas, el subarrendatario faculta expresamente y otorga mandato irrevocable a la subarrendadora para que el



mismo proceda al vaciamiento de las box-bodegas, trasladando los bienes a otro depósito o, en su caso, disponiendo su retiro como basura. El costo de la apertura de las box-bodegas, traslado de los bienes a otro depósito o, en su caso, a la basura, será de cargo absoluto del Subarrendatario. La subarrendadora no tendrá en tal evento responsabilidad alguna por la pérdida de él o los bienes o por el deterioro sufrido por los mismos con ocasión o motivo de la apertura de las box-bodegas, el traslado de los bienes o su retiro como basura, los que se entenderán realizados por cuenta y riesgo del Subarrendatario. El Mandatario queda exonerado de su obligación de rendir cuenta de su gestión al Mandante. Asimismo, el subarrendatario declara conocer y aceptar el derecho legal de retención que asiste a la subarrendadora en los términos del artículo 1942 del Código Civil, derecho que éste podrá ejercer hasta obtener el pago completo e íntegro de todas las sumas adeudadas por el Subarrendatario.

OCTAVA: PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES.

- a) Queda prohibido al subarrendatario las acciones de subarrendar y/o ceder a cualquier título todo o parte de sus derechos emanados del presente contrato.
- b) El subarrendatario no podrá hacer transformaciones, modificaciones o remodelaciones en las box-bodegas, obligándose a mantenerlas en perfecto estado de conservación y aseo.
- c) Destinar las box-bodegas a cualquier otro destino que no sea el indicado en el presente instrumento, o a introducir en ellas productos o sustancias que expendan mal olor, peligrosas o inflamables;
- d) Incumplir las demás obligaciones establecidas en este contrato.

La infracción de cualquiera de estas obligaciones y prohibiciones facultará a la subarrendadora a poner término inmediato al contrato, sin perjuicio de la responsabilidad del subarrendatario por todos los daños y perjuicios que de ello puedan derivarse para la subarrendadora, así como del pago de las sumas que adeude a éste.

NOVENA: SEGURO.

La Renta de arrendamiento pactada por las partes, no contempla, en beneficio del subarrendatario, una póliza de seguro; por lo anterior, las partes acuerdan que será de cargo del subarrendatario mantener durante la vigencia del subarrendamiento las pólizas de seguro contra los eventos y suma que el mismo Servicio determine. Por dicho motivo el subarrendatario libera y exime a la subarrendadora de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que puedan sufrir los bienes que introduzca en las box-bodegas subarrendadas. Las partes declaran y aceptan que la presente declaración y cláusula constituye un elemento de la esencia del contrato.

DÉCIMA: RESPONSABILIDAD.

El subarrendatario responderá del daño que, por un hecho o culpa suya, la de sus clientes o por la del personal que trabaje en su oficina, cause a las box-bodegas subarrendadas.

La subarrendadora no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que no le sean imputables que puedan producirse al subarrendatario o a terceros con ocasión de robos, hurtos, incendios, inundaciones, accidentes, terremotos, efectos de la humedad o del calor o cualquier caso fortuito o fuerza mayor, o por decisiones u órdenes de autoridad o por la aplicación del mandato dado por el subarrendatario en la cláusula 7.2 arriba mencionado.

Las partes declaran que esta limitación de responsabilidad tiene por causa la obligación para el subarrendatario de realizar la contratación del seguro indicado en la cláusula anterior.



En todo caso, ante la ocurrencia de alguno de los casos señalados, para los efectos de efectuar las respectivas denuncias y, a requerimiento expreso y escrito del subarrendatario, PARKING S.A.C., pondrá a disposición del subarrendatario las grabaciones que se puedan rescatar de las cámaras de vigilancia que puedan registrar los hechos.

UNDÉCIMA: CESIÓN. El contrato y los derechos emanados en él podrán ser cedidos por la subarrendadora a un tercero.

DUODÉCIMA: COMUNICACIONES. Cualquier comunicación o notificación de una de las partes de este contrato a la otra, excepto aquellas que respecto de las cuales se han establecido reglas especiales en este mismo instrumento, se considerará como válidamente entregada cuando: es enviada por correo certificado. Las comunicaciones entre las partes se considerarán válidamente realizadas en los domicilios indicados en el encabezado del presente contrato, considerándose tales domicilios como especiales a todos sus efectos.

Cualquier modificación, ya sea total o parcial de una cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, y de los derechos y obligaciones que de ellas emanan para las partes, deberá ser efectuada por escrito, el cual entrará en vigor, sólo una vez que éste se encuentre debidamente firmado por los representantes legales de ambas partes.

DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO.

Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Arica y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMA CUARTA: PERSONERÍAS.

La personería de don **Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro**, para representar a la **Sociedad Comercial Parking S.A.C.**, consta en escritura pública de sesión de Directorio de fecha 05 de febrero del año 2015 e inscrita a fojas 149 N° 71 del Registro de Comercio del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

La personería de don **Rigoberto Alejandro Vargas Salazar** para representar al **SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA - SERCOTEC**, consta en escritura pública de delegación de poder general de administración de fecha 30 del mes de junio del año 2020, otorgado ante el Notario Público de Santiago, don Pablo Alberto González Caamaño, Repertorio N° 2745 del año 2020.

Las personerías antes citadas no se insertan y/o anexan por ser conocidas de las partes comparecientes.

En comprobante, firman en 2 ejemplares, de igual valor, quedando uno en poder de cada parte contratante.



SUBARRENDADORA
SOCIEDAD COMERCIAL PARKING S.A.C.
RUT 76.042.824-8
p.p. RAÚL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL
FABRO
C.I. [REDACTED]



SUBARRENDATARIO
SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA
RUT 82.174.900-K
p.p. RIGOBERTO ALEJANDRO VARGAS
SALAZAR
C.I. [REDACTED]