

Nº 400

**PRÓROGA DEL CONTRATO DE ADMINISTRACION Y
OPERACIÓN DE BIENES MUEBLES E IMMUEBLES**

SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO PUDAHUEL S.A.

Y

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMIENTOS MAXXIMIZA S.A.

En Santiago de Chile, a 29 de septiembre de 2015, entre **SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO PUDAHUEL S.A.**, sociedad del giro de su denominación, R.U.T. N° 76.466.068-4, representada por don Nicolas Claude, Cédula de Identidad para Extranjeros N° 25.020.727-1, y por don Raphael Pourny, Cédula de Identidad para Extranjeros N° 24.980.874-1, todos domiciliados en Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago, Rotonda Oriente, 4° piso, comuna de Pudahuel, Santiago, por una parte, en adelante también la “**CONCESIONARIA**” o “**SCNP**”; y, por la otra, **SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMIENTOS MAXXIMIZA S.A.**, R.U.T. N° 76.175.174-3, representada por don Felipe Elgueta Caroca, Cédula Nacional de Identidad y R.U.T. N°8.457.040-0, ambos domiciliados en Jean Mermoz N° 2151, comuna de Pudahuel, Santiago, en adelante también la “**Administradora**”, vienen en prorrogar la vigencia del siguiente contrato de prestación de servicios (la “**Prórroga**”), en los términos que a continuación se expresan:

PRIMERO: Antecedentes.

La ADMINISTRADORA ha celebrado el día 28 de Octubre de 2011, un contrato de administración y operación de bienes muebles e inmuebles (el “**Contrato**”) con SCL Terminal Aéreo Santiago S.A. Sociedad Concesionaria (“**SCL**”), copia del cual, incluyendo copia de sus anexos, inicializadas por las partes, se adjuntan al presente Contrato como **Anexo Uno**.

En virtud del Contrato la ADMINISTRADORA presta ciertos servicios a SCL en el área de la concesión de la obra pública fiscal denominada “Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago” (el “**Aeropuerto**”), de la que SCL es actualmente titular. La vigencia original del Contrato y de la referida concesión expira el día 30 de septiembre de 2015.

Por su parte, según consta del Decreto Supremo del MOP N° 105 publicado en el Diario Oficial con fecha 21 de abril de 2015, SCNP es titular de la nueva concesión de la referida obra pública fiscal (la “**Concesión**”), y conforme a los términos de dicha Concesión, a SCNP se le hará entrega de dicha obra el día 1 de octubre de 2015.

Es intención de las partes que, a contar del 1 de octubre de 2015, la ADMINISTRADORA preste a SCNP, en el marco del nuevo contrato de concesión del Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago adjudicado a SCNP por el MOP, los mismos servicios que actualmente presta a SCL en virtud del Contrato.

SEGUNDO: Objeto del Contrato.

Por el presente instrumento, la CONCESIONARIA y la ADMINISTRADORA vienen en prorrogar la vigencia del Contrato, que originalmente vencía el 30 de septiembre de 2015, para que, a contar de dicha fecha, la Administradora continúe administrando y operando los bienes muebles e inmuebles y prestando los servicios descritos en el Contrato, en los mismos términos y condiciones indicados en el mismo, los que

se dan por expresamente reproducidos en este Contrato para todos los efectos legales a que haya lugar, salvo por su vigencia y las demás modificaciones expresamente convenidas en esta Prórroga.

TERCERO: Derechos, Responsabilidades y Obligaciones.

Se conviene expresamente que, a contar del 1 de octubre de 2015, todas las obligaciones y responsabilidades asumidas por la ADMINISTRADORA a favor de SCL y los derechos conferidos a la ADMINISTRADORA en el Contrato, se entenderán asumidas por la ADMINISTRADORA a favor de SCNP. Asimismo, todas las obligaciones y responsabilidades asumidas por SCL y los derechos a SCL conferidos en el Contrato se entenderán, a contar del 1 de octubre de 2015, asumidas por SCNP y conferidos a SCNP, asumiendo esta última la posición jurídica que tenía SCL en el Contrato, en virtud de haberse adjudicado la Concesión.

Todas las referencias efectuadas en el Contrato a SCL y a la concesión del Aeropuerto, se entenderán para efectos de la vigencia extendida del Contrato, efectuadas a SCNP y a la Concesión de que es titular esta última.

En todo caso, se deja expresa constancia que la CONCESIONARIA y la ADMINISTRADORA no tenían relación jurídica alguna previa a la celebración de la presente Prórroga; por lo mismo, SCNP no será responsable de ninguna obligación, actual o contingente, pasada, presente o futura, que pudiera derivarse del Contrato con anterioridad al 1 de octubre de 2015, renunciando a mayor abundamiento en este acto la ADMINISTRADORA a ejercer cualquier acción en su contra a dicho respecto. Del mismo modo, la CONCESIONARIA no podrá reclamar de la ADMINISTRADORA cualquier responsabilidad que esta última haya tenido con SCL con anterioridad al 1 de octubre de 2015, salvo que la misma tenga efectos con posterioridad al 1 de octubre de 2015, como asimismo no tendrá la facultad de solicitar a la ADMINISTRADORA información sobre el Contrato que diga relación a una fecha anterior a la entrada en vigor de la presente Prórroga, salvo que se refiera a los informes entregados al MOP, incluidos aquellos que debe entregar mensualmente, y a cualquier información referida al estado de la infraestructura.

Por otra parte, se conviene que en caso de discrepancia entre los términos del Contrato cuya copia se adjunta como **Anexo Uno** y los términos de la presente Prórroga, prevalecerán los términos de esta última.

Finalmente, se deja expresa constancia que SCNP como titular de la nueva Concesión y con el fin de regular los contratos que asuma y/o celebre con terceros en relación con esta nueva Concesión y de conformidad a las disposiciones de las Bases de Licitación, dictó un nuevo Reglamento de Régimen Interior del Aeropuerto (el "**Reglamento**") que fue aprobado por el MOP por oficio N°60/2015, de fecha del 11 de Agosto de 2015. El Reglamento entrará en vigencia en reemplazo del actual Reglamento Interior del Aeropuerto adjunto como Anexo 1 del Contrato, a contar del 1° de octubre de 2015. Copia del mismo se incluye como **Anexo Dos** al presente instrumento, entendiéndose formar parte integrante del Contrato para todos los efectos a que haya lugar.

CUARTO: Vigencia.

En virtud de la presente Prórroga, el Contrato extenderá su vigencia original a contar del 1 de Octubre de 2015 y hasta el 1 de Diciembre de 2015, plazo que se prorrogará en forma automática y sucesiva por periodos iguales de un mes cada uno, en los mismos términos y condiciones existentes, salvo que cualquiera de las partes manifieste su intención de poner término al mismo, mediante el envío de una carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte indicado en la comparecencia de este instrumento. El aviso para poner término al Contrato deberá ser enviado por la Administradora a SCNP, con una anticipación de, a lo menos, 90 días a la fecha en que se desee poner término al Contrato. Por su parte, en caso que SCNP le desee poner término al Contrato le deberá enviar el referido aviso a la Administradora con una anticipación de, a lo menos, 37 días contada desde el vencimiento de la prórroga respectiva.

QUINTO: Modificaciones a los términos originales del Contrato.

Las partes acuerdan en este acto modificar algunos de los términos originales del Contrato, modificaciones que serán aplicables al mismo a contar del 1 de octubre de 2015. En todo lo no modificado expresamente por las cláusulas del presente instrumento, permanecerán plenamente vigentes las disposiciones contenidas originalmente en el Contrato para su aplicación en la presente Prórroga.

5.1 Se reemplaza íntegramente la cláusula Quinta (*Remuneración por la administración, operación y adquisición e instalación de equipos*), por la que sigue:

Remuneración de la Administradora.

La Administradora mensualmente rebajará de las ventas generadas por la explotación del estacionamiento, los montos que se detallan más adelante.

Los montos a descontarse de las ventas dicen relación con los siguientes conceptos:

1. Montos Fijos:

- *“Monto de Administración”*: La cantidad única y total de U.F. 2.020,7 (dos mil veinte coma siete Unidades de Fomento), más Impuesto al Valor Agregado (“IVA”). En este monto se encuentran incluidos todos aquellos ítems que no están directamente relacionados a la forma de funcionamiento del estacionamiento, tales como los costos asociados a (i) la contratación de seguros; (ii) las remuneraciones del personal necesario para la correcta administración; (iii) los sistemas de CCTV; (iv) el mantenimiento de los equipos y sistema de estacionamientos, y (v) el control y orden del recinto. A mayor abundamiento, se deja constancia que en este monto no se encuentran incluidos los costos asociados a (a) el aseo de los estacionamientos; (b) la mantención de las áreas verdes, y (c) el mantenimiento de señaléticas, luminaria y demarcaciones del estacionamiento, los cuales son de cargo de la Concesionaria.
- *“Monto de Operación”*: La cantidad única y total de U.F. 1.065 (mil sesenta y cinco Unidades de Fomento), más IVA. En este monto se encuentran incluidos todos aquellos ítems directamente relacionados con la forma de funcionamiento del estacionamiento, tales como los costos asociados a (i) las remuneraciones del personal de recaudación, bóvedas, control de CCTV, alimentación y dinero, y supervisores y conductores de vehículos; (ii) el departamento de servicio al cliente; (iii) la administración de sugerencias y reclamos; (iv) el soporte de mantenimiento CCTV; y (v) la administración de abonados. A mayor abundamiento, se deja constancia que en este monto no se encuentran incluidos los costos asociados a (a) gastos de energía; (b) gastos de tickets; (c) gastos de comisiones de tarjetas de crédito y débito (transbank); (d) gastos de consumo de agua del estacionamiento, y (e) el costo asociado a la reprogramación por cambio de tarifa de los equipos de cobro tales como Skidata u otros, los cuales son de cargo de la Concesionaria.
- *“Reembolsos de Inversión”*: Las partes acordarán la recuperación de las inversiones caso a caso agregando un pago mensual, que se acordará en cada oportunidad.

2. Monto Variable:

La cantidad equivalente en pesos chilenos al 0,9% (cero coma nueve por ciento) de las ventas netas totales generadas por el estacionamiento, más IVA, descontado el costo total de los tickets emitidos en el mismo mes.

Handwritten signature or mark.

Handwritten mark.

5.2 En la cláusula séptima (*Modalidad de Pago de los dineros recaudados*), se reemplaza íntegramente el párrafo primero por el siguiente:

La Administradora entregará a la Concesionaria el monto de las ventas netas recaudado, dentro de un plazo máximo de 5 (cinco) días corridos después de emitida y recibida conforme la respectiva factura de parte de la Concesionaria, por períodos semanales vencidos, mediante depósito en la cuenta corriente N° 000069299709 que ésta mantiene en el Banco Santander Chile, debiendo en la misma fecha en que se efectuó el depósito enviar la respectiva colilla de depósito escaneado o comprobante de transferencia electrónica al e-mail cobranza@nuevopudahuel.cl, adjuntando detalle de las ventas netas y deducciones realizadas.

5.3 En la cláusula novena (*Obligaciones de la Administradora*), las Partes acuerdan modificar los apartados siguientes :

- En el punto 2 de la cláusula novena se añade la siguiente frase al final :

Asimismo, la Administradora no podrá proceder con inversiones no contempladas en el Contrato sin el acuerdo previo de la Concesionaria.

- Se añade, a la cláusula novena, un apartado 28 como sigue :

Durante toda la vigencia del Contrato, la Administradora tendrá que cumplir íntegramente con todo lo estipulado en las cláusulas 1.10.9.3.1 c i) y 1.10.9.3.1 c iii) de las Bases de Licitación (con la excepción de la obligación de disponer de un mínimo de 3.730 estacionamientos) y en particular, para la prestación y explotación de este servicio, la Administradora deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- 1. El sistema de cobro deberá ser por tiempo de uso efectivo, siendo el minuto la unidad de tiempo a utilizar como base de cobro; no obstante, si la permanencia del vehículo es menor a 10 (diez) minutos de uso, estará exento de pago.*
- 2. El límite máximo diario de tiempo a cobrar por la Administradora, será el equivalente a 10 horas, según la tarifa correspondiente a cada categoría de estacionamiento.*
- 3. En caso de pérdida de ticket, la Administradora deberá cobrar por la estadía, como máximo al usuario, el equivalente a 10 (diez) horas por cada día de permanencia.*
- 4. En el caso que, por el mecanismo de cobro definido en el punto 1 precedente, el monto final a pagar por el usuario quede fraccionado, se deberá ajustar cada \$100 (cien Pesos de Chile) al alza o a la baja, Para tales efectos, se utilizarán los siguientes criterios:*
 - Si el remanente por sobre la centena de Peso de Chile del monto de cobro es menor a \$50 (cincuenta Pesos de Chile), el fraccionamiento se efectuará a la baja.*
 - Si el remanente por sobre la centena de Peso de Chile del monto de cobro es igual o mayor a \$50 (cincuenta Pesos de Chile), el fraccionamiento se efectuará al alza.*

5. *Se deberá mantener y operar normalmente el sistema actual que proporciona a los usuarios información clara, visible y actualizada acerca de la cantidad de estacionamientos disponibles tanto al ingreso de los estacionamientos como en el interior de los mismos.*
6. *Las áreas de estacionamientos deberán estar disponibles las 24 horas del día, todos los días del año.*
7. *La Administradora deberá poner a la disposición de la DGAC, 15 (quince) estacionamientos sin cobro de tarifa.*

Las partes dejan expresa constancia que las obligaciones referidas en los números 1 a 4 precedentes sólo serán aplicables a los vehículos que pagan estacionamiento público, por lo que no serán aplicables a los vehículos que deben ingresar por la Vía Controlada, los cuales continuarán rigiéndose por el contrato de la Vía Controlada.

5.4 Se reemplaza íntegramente la cláusula décimo octava (Avisos), por la que sigue:

“Toda otra comunicación o entrega de documentación que deba practicarse conforme a este instrumento deberá ser efectuada a través de un sistema de correos, entrega personal o por correo electrónico, de acuerdo a lo siguiente:

- a) *Si es a Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A., deberá dirigirse a la atención de don Nicolás Claude, Gerente General, con copia a don Raphael Pourny, Gerente de Administración y Finanzas, a las oficinas ubicadas en Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago, Terminal de Pasajeros, Rotonda Oriente, 4° piso, comuna de Pudahuel, Santiago; o por transmisión por correo electrónico a la dirección de cliente@nuevopudahuel.cl.*
- b) *Si es a la Administradora, deberá dirigirse a la atención de don Javier Chaparro con copia a don Felipe Elgueta Caroca, a las oficinas ubicadas en Jean Mermoz 2151, Pudahuel; o por transmisión por correo electrónico a la dirección de Javier.chaparro@maxximiza.com y felipe.elgueta@maxximiza.com.*

Cualquier cambio en los representantes, domicilios o dirección de correo electrónico singularizados en el párrafo precedente deberá ser oportunamente comunicado por la parte cuyo domicilio o dirección de correo electrónico hubiere cambiado, a todas las personas indicadas en párrafo precedente. Dicha comunicación y cambio de domicilio o dirección de correo electrónico deberá efectuarse de conformidad con las disposiciones sobre comunicaciones contenidas en la presente cláusula con la debida anticipación. Todas las comunicaciones, a excepción de las facturas, se harán efectivas a su debida recepción, la que, sin perjuicio de prueba en contrario, se entenderá efectuada conforme a lo que se indica a continuación:

- a) *mediante señal de recepción a través del correspondiente timbre o firma si se han entregado personalmente en el domicilio correspondiente; o*
- b) *mediante correo electrónico automático de confirmación de recepción y lectura del mensaje por su destinatario; o*
- c) *al haber sido recibido de acuerdo a la certificación de Correos de Chile o de cualquier otra empresa de courrier que pueda hacer seguimiento de despachos.*

El rechazo o la negativa de recibir una comunicación enviada de conformidad a las disposiciones precedentes, se considerará, para todos los efectos, como recepción válida de la comunicación del caso.”

SEXTO: Seguros y Garantías.

La ADMINISTRADORA se obliga a entregar a SCNP dentro de los próximos 10 días a la suscripción de la presente Prórroga, las mismas garantías y pólizas de seguro entregadas a SCL conforme al Contrato en cuanto a monto y condiciones, pero referidas y aplicables a SCNP y a la vigencia extendida del Contrato, las que se deberán mantener vigentes durante toda la vigencia del Contrato, incluidas todas sus prórrogas.

Todas las disposiciones relativas a las garantías y pólizas de seguro establecidas en el Contrato serán plenamente aplicables a las garantías y pólizas de seguro que otorgue la ADMINISTRADORA conforme a la presente Prórroga, pero entendiéndose referidas y aplicables a SCNP y a la vigencia extendida del Contrato. Las garantías y pólizas de seguro se destinarán para garantizar las obligaciones de la ADMINISTRADORA bajo la vigencia extendida del Contrato en el marco del nuevo contrato de concesión del Aeropuerto adjudicado a SCNP por el MOP, en los mismos términos y condiciones originalmente establecidos en el Contrato.

SEPTIMO: Arbitraje y Domicilio.

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este instrumento o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje vigente al momento de solicitarlo del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro, que será arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

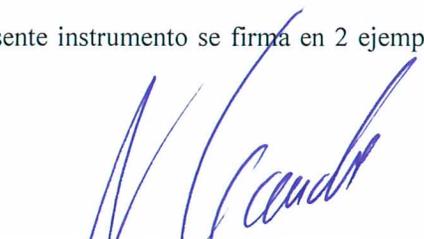
Para todos los efectos de este Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

PERSONERÍAS.

La personería de los representantes de SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO PUDAHUEL S.A., consta de escritura pública de fecha 11 de mayo de 2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha.

La personería del representante de SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMIENTOS MAXXIMIZA S.A., consta de escritura pública de fecha de 28 de Octubre de 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri.

El presente instrumento se firma en 2 ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada Parte.



CONCESIONARIA



ADMINISTRADORA



ANEXO UNO

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, MODIFICACIONES Y

ANEXOS ENTRE LA ADMINISTRADORA Y SCL

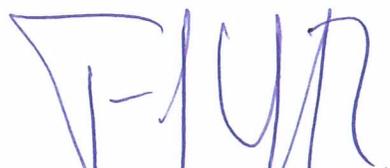
1. Contrato de administración y operación de bienes inmuebles y muebles del Aeropuerto Arturo Merino Benítez de Santiago con fecha de 28 de Octubre de 2011.
2. Anexos al documento anteriormente citado:
 - Anexo N°1: Escritura pública de reglamento de régimen interior Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez, otorgada en la notaria de Santiago de don Mario Farren Cornejo;
 - Anexo N°2: Plano de ubicación del Inmueble;
 - Anexo N°3: Acta de entrega de Inmuebles.

ANEXO DOS

REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR DEL AEROPUERTO



CONCESIONARIA



ADMINISTRADORA

