CONTRATO

SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENSUAL Y ASISTENCIA TECNICA DE ASCENSORES

En Santiago de Chile, a 24 de Abril de 2012, entre la **SOCIEDAD ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.** Rut. N° 93.565.000-3, en adelante **LA EMPRESA**, representada por los señores Serpis Fábrega Ferrada, Cedula Nacional de Identidad Numero 13.027.456-0 y Javier Cárcamo Proromant, Cedula Nacional de Identidad Numero 13.669.926-1, domiciliados para estos efectos en Av. 11 de Septiembre 1901, Piso 14° de esta ciudad, por una parte y por la otra Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer – PRODEMU -, Rol Único Tributario Nª 72.101.000 - 7, representada por su Directora Ejecutiva Nacional, señora María Cristina De la Sotta Fernández, RUT Nª 9.852.456 – 3, domiciliados para estos efectos en Calle Agustinas Nª 1389, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el **EL CLIENTE**, se ha convenido el siguiente contrato:

PRIMERO: El Cliente encarga a La Empresa, quien acepta, los servicios de mantención preventiva de **1 ascensor** del Edificio ubicado en Calle Agustina N° 1389, Comuna de Santiago.
Dichos servicios consistirán en una revisión periódica mensual de la instalación en el Edificio arriba mencionado, tendiente a la mantención preventiva de ella y a asegurar su regular funcionamiento, efectuando con ese fin los siguientes trabajos:

MANTENCION PREVENTIVA:

a) Inspección de la máquina, ajustes menores, limpieza y lubricación de la instalación, según normas establecidas por el Fabricante, siendo de cargo de La Empresa el suministro de los lubricantes para rieles y mecanismos.
b) Inspección de los dispositivos de seguridad y comando, tensión uniforme y estado de los cables de suspensión y del limitador de velocidad.

MANTENCION CORRECTIVA:

c) Reparaciones menores y/o sustitución de piezas o repuestos, que La Empresa considere como necesarias de efectuar en el lugar de la instalación, a fin de mantener el funcionamiento normal y la seguridad del ascensor y cuyo valor no sea superior al pago mensual estipulado en la cláusula N° 7. Estos repuestos serán de cargo del Cliente y se instalarán previa aceptación por este en la guía de despacho.
d) Presentar y ejecutar, previa aprobación por parte de El Cliente, presupuesto, cuyo valor incluirá la mano de obra, por trabajos de reparación o suministro de repuestos que no sea posible efectuar según lo expresado en la letra C precedente.

ATENCIÓN DE EMERGENCIAS 24 Hrs:

e) Atención de los llamados que por descomposturas o por fallas de regulación formule El Cliente, quien deberá hacer estos llamados al teléfono **800 61 20 20** de Santiago.

DIRECCION EJECUTIVA NACIONAL prodemu

Con este fin, La Empresa mantendrá un Servicio Especial de Emergencia con el fin de recuperar el buen funcionamiento del ascensor y su seguridad. Los llamados que por eventuales emergencias efectúe El Cliente fuera del horario estipulado en la cláusula 2, serán atendidos durante las 24 horas, salvo motivos de fuerza mayor o caso fortuito no imputable a La Empresa.
En todo caso, La Empresa concurrirá con su personal de emergencia, a más tardar, al reanudarse su jornada ordinaria de labores.

SEGUNDO: Los servicios anteriormente indicados en las letras a), b) y c) precedentes, se prestarán en días hábiles, de Lunes a Viernes desde las **8:00 a las 18:00 horas.**
Verificada cada revisión, El Cliente deberá firmar un recibo de los trabajos de mantención. Esta firma supone que el funcionamiento y seguridad del equipo ha sido revisado por El Cliente y encontrados satisfactorios.
La atención de los llamados motivados por actos negligentes o por causas ajenas al funcionamiento normal de la instalación, se cobrará en forma adicional al pago mensual estipulado.

TERCERO: El servicio aquí establecido tiene carácter de exclusivo, por lo cual El Cliente se compromete a no ordenar ni permitir que otras personas efectúen trabajos o inspecciones en la instalación, salvo autorización escrita expresa, dada por La Empresa.
Asimismo, El Cliente no permitirá que la sala de máquina y el pozo del ascensor, sean ocupados para otros fines que no sean contener los elementos de la instalación motivo de este Contrato.

CUARTO: Por medio del presente Contrato El Cliente se obliga a cuidar la instalación y a mantenerla en buen estado de conservación y limpieza, cuidando que los recintos ocupados por ella se destinen exclusivamente a su destino natural.
Además, deberá someterse en el uso del equipo, a las instrucciones que le imparta La Empresa e informar a su personal sobre su manejo.

QUINTO: El servicio que se contrata podrá ser suspendido en los siguientes casos:

a) Cuando El Cliente no acepte hacer las reparaciones que se le indiquen como urgentes, especialmente cuando ellas afecten la seguridad de los usuarios o de la instalación.

b) Cuando se constate que en la instalación han intervenido terceros no autorizados por La Empresa en las condiciones señaladas en la cláusula TERCERA.

c) Cuando no se paguen, dentro de los plazos y forma indicados en este Contrato, el valor de los servicios prestados y/o de los repuestos colocados.

Ejercido este derecho por la Empresa, el Cliente queda obligado a suspender el uso y tráfico del equipo materia del Contrato. Si así no lo hiciere y llegase a ocurrir algún accidente en ese uso, la responsabilidad del hecho, frente a los afectados y a Schindler, será de exclusiva responsabilidad del Cliente.

SEXTO: La Empresa no contrae responsabilidad alguna por ninguna clase de accidentes que puedan ocurrir en la instalación, a menos que los accidentes se deban a falla de la debida diligencia por parte de la misma o de miembros de su personal, debidamente comprobada, caso en que responderá de acuerdo con las normas legales vigentes.

EJECUTIVA NACIONAL
prodemu

SEPTIMO: Se establece una tarifa de **UF 5 (cinco)**- más IVA por mes, pagadera dentro del mes de emisión de la factura. Si la factura no fuera recibida en forma oportuna, El Cliente tiene la obligación de dar aviso para poder cancelar de acuerdo con las condiciones vigentes del precio y ocasión de pago.

En caso de atraso en el pago, se devengarán intereses equivalentes al interés promedio determinado por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras para operaciones en moneda nacional no reajustable, fijado para el mes anterior al del pago.

Si El Cliente no cumpliese con el pago a pesar de todas las gestiones de cobranzas preliminares, dichas facturas se informaran a DICOM, en primera etapa como morosidad.

OCTAVO: Los repuestos y los trabajos especiales, entendiéndose por tales los no especificados en la cláusula primera, así como tampoco los de mantención realizados en horas y días inhábiles, no quedan comprendidos en esta tarifa y serán objeto de un cobro y pago adicionales.

NOVENO: Por tratarse de un servicio de mantención preventiva, según un plan de trabajo anual en orden a asegurar el buen funcionamiento de la instalación, cuando por motivos ajenos a la voluntad de La Empresa, entendiéndose por tales huelga, conmoción interna o guerra, catástrofe de la naturaleza, explosiones, inundaciones, insuficiente protección contra la intemperie, incendio, robos, vandalismo, sobrecargas o daños intencionales, negligencia de los propietarios, usuarios y/o terceros, defectos de la construcción del edificio, de la alimentación de fuerza y alumbrado hasta tableros, del alumbrado en la sala de máquinas y en general todo aquello que es ajeno al normal funcionamiento de los ascensores, no pudieran realizarse las revisiones periódicas dentro del mes calendario correspondiente, la tarifa siempre se considerará devengada. En todo caso, tan pronto se retome la normalidad, La Empresa prestará de inmediato los servicios pendientes.

DECIMO: Este Contrato se firma entre La Empresa y El Cliente detallado al comienzo de este contrato, por lo que cualquier cambio que se produzca en el arrendatario del Edificio, no podrá invocarse como causal para eludir el cumplimiento de los compromisos de pago del presente Contrato, debiendo el Propietario o sus representantes legales responder por todo saldo insoluto.

DECIMO PRIMERO: Este Contrato rige desde el 1 de mayo de 2012 y hasta el 31 de abril de 2013. Si ninguna de las partes diere aviso de desahucio del contrato con un mes de anticipación mínima, éste se entiende renovado por doce meses y así sucesivamente por períodos iguales. Con todo, cualquiera de las partes podrá ponerle término anticipado al contrato, comunicándolo a la otra mediante carta certificada, con 60 días de anticipación a lo menos.

DECIMO SEGUNDO: La Personería Jurídica de los señores Serpis Fábrega Ferrada y Javier Cárcamo Proromant, para representar a Ascensores Schindler (Chile) S.A. consta en escrituras públicas de fecha 9 de Mayo del 2011, respectivamente, otorgada ante el Notario Titular de la Primera Notaría de Providencia Don Camilo Valenzuela Riveros.

La personería de la señora **María Cristina de La Sotta Fernández** para representar a PRODEMU, consta de Escritura Pública de fecha 31 de marzo de 2010, otorgada en la Notaría de Santiago de don Jaime Morandé Orrego modificada por escritura pública de fecha 14 de septiembre de 2010, otorgada por la Notario Público de Santiago, señora Nancy de la Fuente

DECIMO TERCERO: Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan y constituyen domicilio en la ciudad de Santiago.

DECIMO CUARTO: Firman el presente Contrato en tres ejemplares, quedando dos en poder de La Empresa y una en poder del Cliente.

SERPIS FABREGA FERRADA
REPRESENTANTE LEGAL
ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.

JAVIER CARCAMO PROROMANT
REPRESENTANTE LEGAL
ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.

MARIA CRISTINA DE LA SOTTA FERNÁNDEZ
DIRECTORA EJECUTIVA NACIONAL - PRODEMU

DIRECCION EJECUTIVA NACIONAL
prodemu
UNIDAD LEGAL

ANEXO N°1 AL CONTRATO DE SERVICIOS

En Santiago de Chile, a 24 de Abril de 2012, entre la **SOCIEDAD ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.** Rut. N° 93.565.000-3, en adelante **LA EMPRESA**, representada por los señores Serpis Fábrega Ferrada, Cedula Nacional de Identidad Numero 13.027.456-0 y Javier Cárcamo Proromant, Cedula Nacional de Identidad Numero 13.669.926-1, domiciliados para estos efectos en Av. 11 de Septiembre 1901, Piso 14° de esta ciudad, por una parte y por la otra Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer – PRODEMU -, Rol Único Tributario Nª 72.101.000 - 7, representada por su Directora Ejecutiva Nacional, señora María Cristina De la Sotta Fernández, RUT Nª 9.852.456 – 3, domiciliados para estos efectos en Calle Agustinas Nª 1389, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el **EL CLIENTE**, se ha convenido el siguiente anexo de contrato:

CONDICIONES GENERALES DE GARANTIAS

La Empresa garantiza los repuestos que instala por 12 meses, desde la fecha que se realice cualquier reparación o instalación de repuestos menores en los equipos previa autorización del cliente, es decir, durante este plazo renovaremos o reemplazaremos por nuestra cuenta cualquier pieza o parte de las mismas que fallasen por defectos de fabricación o de calidad del material empleado. Se excluyen expresamente de esta garantía los equipos de luz, ampolletas de todo tipo, pinturas o revestimientos de cabina y puertas, vidrios, desgaste normal y desperfectos que puedan surgir debido a fuerza mayor, sobrecargas o daños intencionales o negligencias de terceros. Queda igualmente excluida toda responsabilidad por daños y perjuicios directos o indirectos.

a) Está garantía es válida en el supuesto que la mantención de la instalación y las reparaciones sean efectuada por nuestro Servicio de Asistencia Técnica y Mantenimiento, en conformidad al contrato respectivo oportunamente celebrado.

b) Ascensores Schindler (Chile) S.A, No garantiza repuestos que no fuesen suministrados e instalados por nuestro servicio técnico, es motivo de desahucio del contrato cuando personal ajeno a nuestra empresa haya intervenido por cualquier motivo los equipos que se encuentran bajo nuestros servicios.

Cualquier modificación al presente contrato y/o anexo, deberá ser firmada en triplicado, previo acuerdo entre las partes.

SERPIS FABREGA FERRADA
REPRESENTANTE LEGAL
ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.

JAVIER CARCAMO PROROMANT
REPRESENTANTE LEGAL
ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.

MARÍA CRISTINA DE LA SOTTA FERNÁNDEZ
DIRECTORA EJECUTIVA NACIONAL – PRODEMU -

DIRECCION EJECUTIVA NACIONAL - Prodemu - UNIDAD LEGAL -

CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE SERVICIO BÁSICO

En Santiago de Chile, a	16	de	AGOSTO	20	12

Comparecen: don Carlos Alegría Tala, Cedula de Identidad N° 9.254.602-0, y don Sergio de Assumpção Viegas, Cédula de Identidad N° 23.462.317-6, en representación de **ThyssenKrupp Elevadores S.A.**, con Rol Único Tributario Nº 96.726.480-6, ambos con domicilio en Coronel Pereira Nº 72 oficina 401, comuna de Las Condes, ciudad Santiago, en adelante también "**ThyssenKrupp Elevadores**", por una parte y por la otra parte:

Representante	
Don / Doña : María Cristina De la Sotta Fernández	**Nacionalidad** Chilena
Estado Civil : Casada	**Profesión** Abogado
Cédula Nacional de Identidad número : 9.842.456 – 3	
En representación de : Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer – PRODEMU – Arrendataria del inmueble ubicado en Agustinas 1389, Santiago.	
Rol Único Tributario número: 72.101.000 – 7	
Ambos domiciliados en: AGUSTINAS Nº 1389, SANTIAGO CENTRO	
Giro: Persona Jurídica sin fines de lucro	

En adelante también "**El Cliente**", así exponen:

PRIMERO.- CONDICIONES ESPECÍFICAS

1.1. El servicio de mantenimiento prestado por **ThyssenKrupp Elevadores S.A**. será efectuado sobre las unidades que a continuación se detallan:

O.E./UNID	TIPO APARATO	PARADAS/ DESNIVEL	Nº PERSONAS / CARGA	OTROS
381044/1	PLATAFORMA	2	MINUSVALIDO	CIBES SUECIA TKE

El servicio y las obras que deban efectuarse se llevarán a cabo en: Agustinas 1389, Santiago.

1.2. El precio mensual del servicio de mantención será el siguiente:

UF 3,5.-	(Tres coma cinco Unidades de Fomento más IVA)		
Inicio mantención	Julio 2012	Inicio facturación	Julio 2012

La suma indicada no incluye IVA. La mano de obra de este servicio está incluida en el importe del presente contrato. Valor que será reajustable cada un año, según IPC.

SEGUNDO.- PRESTACIONES Y SERVICIOS INCLUIDOS

2.1. VISITAS PERIODICAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO con especial atención a todos los dispositivos de seguridad, revisión de elementos electrónicos y eléctricos del sistema en general del(los) aparato(s) especificados en 1.1., de acuerdo a pautas de mantenimientos de ThyssenKrupp Elevadores, dentro de la jornada laboral, una vez al mes, de lunes a viernes de 8:30 a 17:30 horas.

2.2. ENGRASE o lubricación de todos los elementos que por sus características lo requieran, utilizando lubricantes específicos para los productos de **ThyssenKrupp Elevadores**, así como limpieza de los elementos propios del(los) aparato(s), incluidos los insumos, siempre con las especificaciones de **ThyssenKrupp Elevadores**.

2.3. ATENCION DE AVISOS DE AVERÍAS: Servicio veinticuatro (24) horas, incluyendo días festivos, con desplazamiento de nuestros técnicos para la atención de avisos de averías para poner en funcionamiento normal el aparato. Para asegurar una pronta solución de ajustes menores y que no requieren de cambio

de elementos, **ThyssenKrupp Elevadores** efectuará MANTENIMIENTO CORRECTIVO de todas las partes constitutivas del(los) aparato(s) especificados en 1.1.

2.4. ThyssenKrupp Elevadores se compromete a mantener el stock de repuestos de su fabricante **ThyssenKrupp** que le permita atender el servicio materia del presente contrato, así como cumplir las recomendaciones del fabricante.

2.5. PARTE DE ASISTENCIA. En la prestación de cada servicio de mantenimiento o reparación, el personal de **ThyssenKrupp Elevadores** entregará un parte de asistencia escrito a EL CLIENTE antes de retirarse de sus instalaciones. EL CLIENTE deberá firmar dicho documento.

TERCERO.- TRABAJOS Y SUMINISTROS EXCLUIDOS DEL PRECIO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO BÁSICO

3.1. Suministro de componentes y trabajo de mano de obra de cualquier tipo con excepción de lo descrito en el artículo 2.

3.2. La reparación o reemplazo de elementos defectuosos. La reparación o reemplazo de elementos defectuosos serán presupuestados por **ThyssenKrupp Elevadores** y deberán ser previamente aprobados por EL CLIENTE antes de dar inicio a los trabajos. El importe de estos trabajos, tanto en insumos como mano de obra, será incluido como un ítem adicional en la facturación del mes siguiente. En el supuesto que los deteriores o roturas indicados en este literal correspondan a elementos que afecten o puedan afectar la seguridad del o los equipos, **ThyssenKrupp Elevadores** comunicará esta circunstancia al CLIENTE conjuntamente con el envío del presupuesto pertinente. Si EL CLIENTE se niega a efectuar dicha reparación, **ThyssenKrupp Elevadores** quedará por ese solo hecho facultado para poner término ipso facto al presente contrario, sin necesidad de notificación o gestión judicial alguna, y sin ulterior responsabilidad para él.

3.3. Reparaciones o sustituciones de elementos deteriorados motivados por variaciones en el suministro eléctrico, falta de ventilación en la sala de máquinas y ductos, sismos, inundaciones, incendios, robos, guerra, motín, daños intencionados, fuerza mayor o de cualquier otra contingencia que se escape del control de **ThyssenKrupp Elevadores**.

3.4. Cambio de aceite y gastos de retiro de residuos o eliminación de desechos.

3.5. Los trabajos y suministros motivados por las modernizaciones o reformas solicitadas por EL CLIENTE, o que en el futuro pudieran exigirse por organismos oficiales del rango local, provincial, nacional o internacional, compañías de seguros, compañías suministradoras de electricidad, etc., así como los trabajos que deriven de manipulaciones en la(s) instalación(es) por personal ajeno a

CUARTO.- DELIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

4.1. ThyssenKrupp Elevadores no contrae responsabilidad alguna por ninguna clase de accidente que pueda ocurrir en la operación de los equipos, a menos que se deba a la falta de la debida diligencia por parte del **ThyssenKrupp Elevadores** o su personal, debidamente comprobada, en cuyo caso responderá de acuerdo a las normas legales vigentes.

4.2. La responsabilidad civil de **ThyssenKrupp Elevadores** será cubierta según las condiciones establecidas mediante póliza suscrita con compañía local durante la vigencia del contrato y sus prorrogas, que cubra cualquier daño que **ThyssenKrupp Elevadores** o su personal pudieran causar a la instalación, bienes o personal de EL CLIENTE, bienes e integridad física de terceros, así como al mismo personal de **ThyssenKrupp Elevadores**.

4.3. ThyssenKrupp Elevadores no responderá de ninguna pérdida, daño, perjuicio o demora debido a huelgas, incendio, robos, inundación, guerra, motín, daños intencionados, fuerza mayor o de cualquier contingencia que se escape de su control.

4.4. ThyssenKrupp Elevadores no tendrá responsabilidad de ningún tipo derivada intervención o manipulación en cualquier parte del(os) aparato(s) especificados en 1.1. por personas ajenas a **ThyssenKrupp Elevadores**.

4.5. ThyssenKrupp Elevadores no tendrá responsabilidad alguna por daños a la instalación, bienes o personal de EL CLIENTE o a los bienes e integridad física de terceros provocados por accidentes que se produzcan por la no ejecución de reparaciones o modernizaciones que hayan sido oportunamente recomendadas y presupuestadas por el **ThyssenKrupp Elevadores**.

4.6. La suspensión del servicio de mantención preventiva por parte de **ThyssenKrupp Elevadores** como consecuencia de huelga, guerra, catástrofes y terremotos, o cualquier otro hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor, no libera a EL CLIENTE de la obligación de pagar la mensualidad correspondiente, cuando haya sido atendido por lo menos un aviso de averías en el mismo mes calendario. La atención de aviso de averías debe efectuarse siempre en el menor tiempo posible, pero el orden de atención es una

prerrogativa de **ThyssenKrupp Elevadores**. EL CLIENTE acepta que en casos de corte de luz regional, catástrofes o terremotos, la atención de aviso de averías pueda demorarse hasta por 7 días hábiles.
4.7. En el supuesto que EL CLIENTE esté disconforme con el servicio prestado por **ThyssenKrupp Elevadores**, deberá comunicarle por escrito dicha disconformidad y sus motivos, con el fin de **ThyssenKrupp Elevadores** pueda tomar las medidas necesarias dentro de un plazo de diez (10) días hábiles, para solucionar dicha disconformidad.

QUINTO.- PRECIO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO BÁSICO
5.1. El precio convenido en este contrato, está basado en los costos de material y mano de obra vigentes en Enero del año de firma del mismo, por lo que cualquier alteración sobre los mencionados costos facultan a **ThyssenKrupp Elevadores** a modificar el precio establecido, tomando como referencia la variación de dichos costos. **5.2.** El precio del servicio podrá variar al vencimiento del plazo contractual, o de cualquiera de sus prórrogas, como consecuencia de alteraciones en los costos de material, repuestos y mano de obra u otras consideraciones. En dicho supuesto, **ThyssenKrupp Elevadores** comunicará a EL CLIENTE, por escrito, el nuevo precio del servicio. Si EL CLIENTE no estuviese de acuerdo con el nuevo precio, podrá no renovar el contrato a su vencimiento, en cuyo caso se obliga a comunicarlo por escrito a **ThyssenKrupp Elevadores** con una anticipación no menor de quince (15) días corridos del vencimiento del contrato, o en un plazo no mayor de quince (15) días corridos de recepcionada la comunicación de **ThyssenKrupp Elevadores** donde se le informa el nuevo precio del servicio, si la comunicación fuese posterior al vencimiento del contrato. Dado la causa de no renovación contemplada en el presente numeral, en este único caso no se aplicará el preaviso de sesenta (60) días contemplado en la cláusula octava.
5.2. Toda transformación que efectúe **ThyssenKrupp Elevadores** a solicitud de EL CLIENTE en las características fundamentales del(os) aparato(s) especificados en 1.1. o en el uso del inmueble, otorgará a **ThyssenKrupp Elevadores** el derecho de modificar las condiciones de este contrato, las que podrán ser aceptadas por EL CLIENTE o, en caso contrario, motivar el término anticipado e ipso facto por parte de **ThyssenKrupp Elevadores**.
5.3. Serán de cargo de EL CLIENTE, los impuestos o gravámenes que se deriven del otorgamiento de este contrato, así como los derechos u honorarios que se devenguen por la posesión, propiedad, uso o traspaso de las instalaciones, los que la Autoridad pueda gravar y cualesquiera que puedan producirse en el futuro.

SEXTO.- CONDICIONES DE PAGO
6.1. El pago del precio descrito en el presente contrato será facturado mensualmente, debiendo EL CLIENTE cancelar dicha factura dentro de los quince (15) días corridos siguientes a su recepción, quedando facultada **ThyssenKrupp Elevadores** a suspender el servicio, en caso de morosidad equivalente a dos (2) mensualidades de servicio, en los términos que se señalan en el párrafo 6.2 siguiente.
6.2. En caso de mora o simple retardo en el pago de dos o más facturas, sean o no continuas, **ThyssenKrupp Elevadores** comunicará a EL CLIENTE, mediante carta certificada dirigida a su domicilio, la suspensión del servicio, sin perjuicio del derecho de **ThyssenKrupp Elevadores** de poner término inmediato e ipso facto al presente contrato, sin necesidad de notificación o gestión judicial alguna, bastando el envío de una carta certificada dirigida al domicilio de EL CLIENTE, comunicándole el término del presente contrato. EL CLIENTE asumirá, en forma exclusiva, la responsabilidad de las contingencias e incluso accidentes que pudieran ocurrir como consecuencia de la suspensión o término señalados.
6.3. En el caso de atraso en el pago, las partes fijan como tasa de interés moratoria, el máximo establecido por la ley para este tipo de obligaciones, contado desde la fecha de incumplimiento del pago hasta la del pago efectivo.
6.4. ThyssenKrupp Elevadores queda facultada para cobrar a EL CLIENTE los importes correspondientes por gastos de devolución de recibos y/o facturas, protestos, cobros judiciales, así como los intereses que se devenguen.

SÉPTIMO.- CAMBIO DE PROPIEDAD, USO O GOCE
7.1. El cambio de propietario, dominio o uso del inmueble en que se encuentre(n) instalado(s) el(los) aparato(s) objeto de este contrato deberá ser comunicada por EL CLIENTE a **ThyssenKrupp Elevadores** dentro de los primeros 15 días corridos contados desde la fecha en que se haya suscrito el respectivo contrato de transferencia del dominio o uso del inmueble. La omisión del CLIENTE de comunicar a **ThyssenKrupp Elevadores** el cambio de propietario, dominio o uso del inmueble dentro del plazo señalado, hará responsable a EL CLIENTE de los perjuicios que se irroguen a **ThyssenKrupp**

DIRECCIÓN NACIONAL UNIDAD LEGAL

Elevadores.y que las partes avalúan de común acuerdo en la suma equivalente al setenta por ciento (70%) del precio del servicio de mantenimiento básico que se hubiera generado hasta el vencimiento original del contrato o la prórroga que estuviere corriendo..

7.2. **ThyssenKrupp Elevadores** sólo quedará obligado a continuar con los servicios contratados si junto con la transferencia del dominio o uso del inmueble se cede al adquirente el contrato de que da cuenta el presente instrumento. En caso contrario, **ThyssenKrupp Elevadores** queda facultado, a su sólo arbitrio, para continuar con los servicios contratados, o poner término anticipado al presente contrato.

7.3. ThyssenKrupp Elevadores queda expresamente facultado para transferir o ceder a un tercero sus derechos o posición contractual, a cualquier título Esto,deberá ser previamente informado a El Cliente, quien deberá manifestar su conformidad con esta transferencia o cesión. En caso contrario podrá poner término al presente contrato notificando a **ThyssenKrupp Elevadores por carta certificada.**

OCTAVO.- VIGENCIA DEL CONTRATO

8.1. Duración, Vigencia y Prórroga

Duración (cifras)	Duración (letras)	Prórroga (cifra)	Prórroga (letra)
1 año	Un año	1 año	Un año

La duración y vigencia, será la indicada anteriormente, contados desde esta fecha, prorrogándose tácita y automáticamente por el período anteriormente indicado, a menos que alguna de las partes comunique a la otra su decisión de no renovarlo, lo que deberá notificarse mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, con a lo menos 60 días corridos de anticipación a la fecha de término original o de cualquiera de sus prórrogas.

8.2. Las partes, de común acuerdo, podrán poner término al presente contrato en cualquier momento.

NOVENO.- OBLIGACIONES DEL CLIENTE:

EL CLIENTE se obliga expresamente a cumplir las siguientes prestaciones:

9.1. Pagar íntegra y oportunamente el precio de los servicios pactados en el presente contrato.

9.2. Mantener el cuarto de máquinas libre de elementos extraños a las instalaciones específicas.

9.3. No permitir que se realicen trabajos de ningún tipo, en la o las instalaciones, cuartos de máquinas y pasadizos, que no sean exclusivamente los realizados por **ThyssenKrupp Elevadores**, o con previo consentimiento por escrito de éste.

9.4. No permitir el montaje de instalaciones ajenas al ascensor, en su cuarto de máquinas y/o pasadizo (Ejemplo: Alimentación de Antenas, cañerías de agua, eléctricas, etc.).

9.5. Permitir a **ThyssenKrupp Elevadores** y a su personal, cumplir con sus obligaciones en forma permanente, en los horarios preestablecidos, sin dificultades de acceso al inmueble e instalaciones.

9.6. Aceptar las reparaciones que **ThyssenKrupp Elevadores** le indique como urgentes especialmente las referidas a la seguridad de los usuarios o de la instalación.

9.7. Firmar los Partes de Asistencia.

9.8. No solicitar, ordenar ni permitir que otras empresas y/o terceros ajenos a **ThyssenKrupp Elevadores** efectúen trabajos en los equipos, salvo que cuente con la autorización previa y por escrito del **ThyssenKrupp Elevadores.**

9.9. Mantener al día la certificación de los equipos de conformidad a la Ley.

DÉCIMO.- INCUMPLIMIENTO Y TÉRMINO ANTICIPADO

10.1. El incumplimiento por parte de EL CLIENTE de cualquiera de las obligaciones que asume en virtud el presente instrumento, facultará a **Thyssenkrupp Elevadores** para poner término anticipado e ipso facto al presente contrato y reclamar a título de indemnización convencional de perjuicios, una suma equivalente al setenta por ciento (70%) del precio del servicio de mantenimiento básico que se hubiera generado hasta el vencimiento original o la prórroga que estuviere corriendo. La terminación del contrato operará de pleno derecho, una vez que **ThyssenKrupp Elevadores**, comunique a EL CLIENTE, mediante carta certificada dirigida al domicilio indicado en este contrato, expresando que está ejerciendo el derecho, sin necesidad de notificación o gestión judicial alguna.

10.2. EL CLIENTE podrá poner término al presente contrato, unilateralmente, de pleno derecho, pudiendo exigir la indemnización contemplada en el párrafo anterior en los siguientes casos:

10.2.1. En caso que transcurran dos (2) meses calendarios sin que **ThyssenKrupp Elevadores** cumpla con realizar las visitas periódicas de mantenimiento previstas en el presente contrato, y EL CLIENTE esté al día en sus pagos de cuotas de mantenimiento.

10.2.2. Si **ThyssenKrupp Elevadores** no atiende o devuelve tres (3) o más llamadas de averías, consecutivas comunicadas a su central de averías y registradas con un número de código correspondiente. Una llamada de averías se entiende como atendida o devuelta cuando un técnico de

ThyssenKrupp Elevadores se presenta en la instalación, sin perjuicio que **Thyssenkrupp Elevadores** está facultada para no atender a EL CLIENTE en caso de ocurrir lo previsto en los literales 4.6. y 6.1.
10.2.3. Si **ThyssenKrupp Elevadores** presta servicios o realiza arreglos en forma deficiente.
La terminación del contrato operará de pleno derecho, una vez que EL CLIENTE comunique a **ThyssenKrupp Elevadores**, mediante carta certificada dirigida al domicilio indicado en este contrato, expresando que está ejerciendo el derecho.

DÉCIMO PRIMERO.- DOMICILIO

11.1. Las partes señalan como sus domicilios los indicados en la introducción del presente documento, donde se les hará llegar de todas las comunicaciones y notificaciones derivadas del presente contrato.
11.2. Cualquier cambio de domicilio será comunicado a la otra parte por carta certificada.
11.3. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO SEGUNDO.- ACEPTACIÓN DEL CONTRATO

La personería de (los) representante(s) de EL CLIENTE consta con la siguiente Escritura Pública:

Otorgada en la Notaría de	Con fecha de
Notario Público Jaime Morandé Orrego, Notario Público de Santiago doña Nancy De la Fuente Hernández.	31 de marzo de 2010; modificada el 14 de Septiembre del año 2010

La personería de don Carlos Alegría Tala y don Sergio de Assumpção Viegas. Para representar a **ThyssenKrupp Elevadores S.A.** consta en Escritura Pública de fecha 12 de Octubre de 2010 otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

En prueba de conformidad a todo lo anterior, las partes firman el presente contrato en dos ejemplares, quedando uno en poder de **Thyssenkrupp Elevadores S.A.** y uno en poder de EL CLIENTE, quienes declaran recibirlos en este acto.