

Entre la **SOCIEDAD ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.**, RUT 93.565.000-3, en adelante **LA EMPRESA**, representada por los señores Luis Pérez Smith C.I. N° y Christian Koren Guzmán C.I. N° domiciliados para estos efectos en Nueva Providencia 1901, Piso 14°, Providencia, Santiago y por la otra parte Fundación Tiempos Nuevos Rut: 72.548.600-6, en adelante **EL CLIENTE**, representado por Orieta Rojas Barlaro C.I. N° en su calidad de Administradora del edificio ubicado en Av. Punta Arenas N°6711, Comuna de La Granja, se ha convenido en el siguiente:

### CONTRATO DE SERVICIOS

1. El Cliente encarga a LA EMPRESA, quien acepta, los servicios de mantención preventiva de **01 ascensor** del edificio ubicado en Av. Punta Arenas N°6711, Comuna de La Granja.

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 de los ascensores 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

- e) Atención de los llamados que por descomposturas o por fallas de regulación formule EL CLIENTE, quien deberá hacer estos llamados al teléfono 800612020 de Santiago.  
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 las 24 horas, cuando se trate de pasajeros atrapados y cuando las circunstancias así lo permitan.  
En todo caso LA EMPRESA concurrirá con su personal de emergencia, a más tardar, al día siguiente.

2. Los servicios anteriormente indicados en las letras a), b) y c) precedentes, se prestarán de Lunes a Viernes entre las 8:30 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 ascensor 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.

3. 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.

LA EMPRESA podrá instalar equipos y/o software adicionales a los ya existentes, para mejorar la funcionalidad del software de control instalado en el Equipo ("Software de Control"). Todos los derechos de propiedad intelectual en dichos equipos y/o Software son de propiedad de la empresa. En el evento que la empresa instale en el Equipo dichos equipos y/o software, otorgará una licencia no exclusiva al Cliente para que haga uso de ellos para sus fines propios, de acuerdo a las instrucciones dadas por la empresa. El Cliente no tendrá otros derechos o intereses en dichos equipos y/o Software que el antes mencionado. Asimismo, le estará expresamente prohibido al Cliente reproducir, intervenir, manipular o usar los componentes técnicos de dichos equipos y/o software. Asimismo, la empresa se reserva el derecho a dejar sin efecto esta licencia cuando estime conveniente. El Cliente otorga a la empresa el derecho y la facultad de conectar y desconectar en forma electrónica al Equipo, los equipos y/o software de servicio de propiedad de la empresa, así como tener acceso total a leer, usar y actualizar los datos producidos por el Software de Control".

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.

4. 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 de los equipos, a las instrucciones que le imparta LA EMPRESA y obligar a su personal que conozca el manejo de él y el modo de usarlos.

5. 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 el punto 3.
- 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 de los ascensores, 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 LA EMPRESA, será de exclusiva responsabilidad del Cliente.

6. 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 negligencia por parte de LA EMPRESA o de miembros de su personal, debidamente comprobada, caso en que responderá de acuerdo con las normas legales vigentes.
7. Se establece una tarifa de **UF5,7-** 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 reajutable, fijado para el mes anterior al del pago.

Si el cliente no cumpliera con el pago a pesar de todas las gestiones de cobranzas preliminares, dichas facturas se publicarán en la Cámara de Comercio u/o DICOM, en primera etapa como Morosidad.

8. 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.
9. 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 o por solicitud de EL CLIENTE, no pudieran realizarse las revisiones periódicas dentro del mes calendario correspondiente, la tarifa siempre se considerará devengada. En todo caso, LA EMPRESA si las circunstancias lo requieren, prestará las atenciones de emergencia necesarias.
10. LA EMPRESA mantiene los repuestos y parte, en adelante "Piezas de Recambio" durante los siguientes períodos de disponibilidad:
  - i. Piezas de Recambio originales de LA EMPRESA por un período de 20 (veinte) años; y
  - ii. Otras Piezas de Recambio por un período de 20 (veinte) años o hasta cuando el fabricante original cuente con disponibilidad de las mismas, lo que ocurra primero.

El período de disponibilidad inicia desde la fecha de puesta en marcha de la(s) Instalación(es) que contienen Piezas de Recambio y componentes originales de SCHINDLER.

Para los componentes y / o piezas de repuesto que contienen los dispositivos electrónicos no se concede ningún período de disponibilidad.

Al término de los períodos de disponibilidad de dicha pieza de recambio se considera obsoleta y LA EMPRESA propone su sustitución o modernización a cargo del cliente. LA EMPRESA define piezas originales como piezas de repuesto para los que SCHINDLER es el único proveedor.

LA EMPRESA asegura la eliminación adecuada de repuestos y componentes desarmados, así como un cambio de aceite y lubricantes a expensas del cliente.

11. LA EMPRESA propondrá al Cliente las reparaciones que estime necesarias o convenientes para garantizar el funcionamiento normal y la seguridad del (los) equipo(s). Dichas reparaciones serán objeto de facturación adicional al presente Contrato previa conformidad del Cliente al presupuesto que LA EMPRESA, le presente al efecto. No obstante, cuando se trate de sustitución o reparación de piezas de menor cuantía, pero imprescindibles para el correcto funcionamiento del(los) equipo(s), ambas partes acuerdan que la reparación se lleve a efecto de forma inmediata y sin presupuesto previo a fin de no entorpecer el servicio de dicho(s) equipo(s), facturándose el importe al Cliente, una vez realizado el trabajo.

El Servicio no incluye ningún tipo de trabajo o reparaciones que sean necesarios debido que:

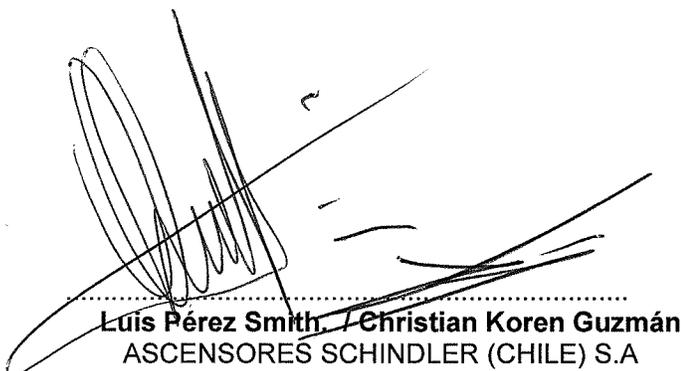
- i. Las Instalaciones tienen defectos que materialmente imposibilitan/niegan o sustancialmente reducen su valor o aptitud para el normal y seguro funcionamiento de los equipos; y/o
- ii. Las instalaciones no cumplen con: la legislación, los métodos, las reglas del arte, y/o estándares del arte; todos ellos aplicables al inicio del presente Contrato o anterior a la primera inspección de LA EMPRESA, lo que ocurra último.

De haber trabajos excluidos debido a las causas expuestas en i. y ii., LA EMPRESA le notificará al Cliente dentro de los 90 (noventa) días posteriores al inicio del Servicio. A partir de dicha notificación el Cliente tendrá 90 (noventa) días para rectificar los trabajos excluidos a su cuenta y cargo y a entera satisfacción de LA EMPRESA, optando por encomendarlos a un tercero o a LA EMPRESA.

12. Este Contrato se firma entre LA EMPRESA y EL CLIENTE detallado en la cláusula 1a. por lo que cualquier cambio que se produzca en la Propiedad 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.
13. **Este contrato rige desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 30 de septiembre de 2018.** 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.
14. La personería de don **Luis Pérez Smith** y don **Christian Koren Guzmán**, para representar a LA EMPRESA, consta del Acta de Sesión de Directorio 226, Reducida a Escritura Pública ante Notario Titular de la Primera Notaria de Providencia don Camilo Valenzuela Riveros, Repertorio N°2614/2017, con fecha 20 de junio de 2017.

La Personería Jurídica del Sr. Personería Jurídica del señora Orieta Rojas Barlaro para representar a Fundación Tiempos Nuevos, consta en escritura pública ante el notario público de Santiago, don Jaime Morandé Orrego, titular de la 17ª Notaría de santiago, con fecha 05 de mayo de 2014.

15. Para todos los efectos de este contrato las partes fijan y constituyen domicilio en la ciudad de Santiago respectivamente.
16. Firman el presente Contrato en tres ejemplares, quedando dos en poder de LA EMPRESA y uno en poder de EL CLIENTE.



.....  
**Luis Pérez Smith, / Christian Koren Guzmán**  
ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A



.....  
**Orieta Rojas Barlaro**  
Fundación Tiempos Nuevos

Santiago, octubre de 2017.

Entre la **SOCIEDAD ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.**, RUT 93.565.000-3, en adelante **LA EMPRESA**, representada por los señores Luis Pérez Smith C.I. N° [redacted] y Christian Koren Guzmán C.I. N° [redacted] domiciliados para estos efectos en Nueva Providencia 1901, Piso 14°, Providencia, Santiago y por la otra parte Fundación Tiempos Nuevos Rut: 72.548.600-6, en adelante **EL CLIENTE**, representado por Orieta Rojas Barlaro C.I. N° [redacted] en su calidad de Administradora del edificio ubicado en Av. Punta Arenas N°6711, Comuna de La Granja, se ha convenido en el siguiente

### ANEXO DE CONTRATO DE SERVICIO

No obstante lo indicado en Contrato de Servicios de Mantenimiento, vigente desde **01 de octubre de 2017**, se estipula lo siguiente:

#### Garantía Técnica y responsabilidades civiles, de acuerdo a la ley 19.472.

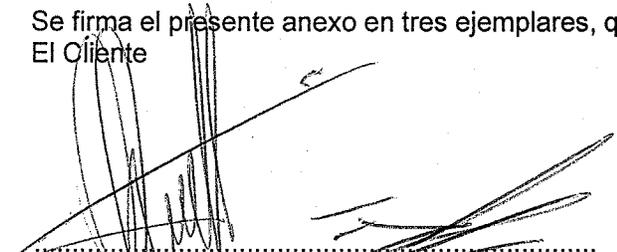
**Ascensores Schindler (Chile) S.A.** de acuerdo a lo señalado en las especificaciones generales de la propuesta aceptada, correspondiente al suministro e instalación de **1 ascensor del Edificio ubicado en Av. Punta Arenas N°6711, Comuna de La Granja**, garantiza dicha instalación y equipos por un período de **12 meses, a partir de la entrega de los equipos.**

Durante este período se renovará o reemplazará por cuenta de **Ascensores Schindler (Chile) S.A.** cualquiera pieza o partes de las mismas que fallasen por defectos de fabricación o de calidad del material empleado.

#### Facturación de Servicios

1.- A contar de **Octubre de 2017**, en adelante se deberá cancelar el **100%** de la tarifa expresada en cláusula 7 del Contrato, la cual corresponde a **UF5,7-** más IVA por mes

Se firma el presente anexo en tres ejemplares, quedando dos en poder de la Empresa y uno en poder de El Cliente

  
Luis Pérez Smith, / Christian Koren Guzmán  
ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A

  
Orieta Rojas Barlaro  
Fundación Tiempos Nuevos

Santiago, octubre de 2017.

