

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e integra del documento que he tenido a la vista y he devuelto al interesado. Doy Fe.

Firmado electrónicamente por ALEJANDRO JAVIER GUERRA PINTO,
Notario Titular de la 1^a Notaría de Independencia, a las 18:07 horas del dia
de hoy.

Independencia, 11 de agosto de 2025

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excmo. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en www.notariosyconservadores.cl con el siguiente código:
039-2025081118070175



CVE: 039-2025081118070175

CONTRATO DE CONCESIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LAVANDERÍA

En Santiago de Chile, a 01 de AGOSTO de 2025 entre el **CONDOMINIO EDIFICIO HOY** Rut N° 53.330.591-1, representada legalmente por ROBERTO OÑAT DIAZ, Chileno/a, estado civil CASADO, profesión u oficio INGENIERO COMERCIAL, cédula de identidad N° 7.347.245-8, ambos domiciliados para estos efectos en calle SANTA ROSA 685, comuna de SANTIAGO, en adelante denominada también e indistintamente como “**EL CONDOMINIO**”, por una parte, y por la otra **CDC IMPORT S.A.**, RUT: 96.950.890-7, representada por don Juan Luis Daly Dagorret, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula de identidad N° 18.019.743-5, ambos domiciliados en Avenida Pedro Aguirre Cerda N° 4.255-C, comuna de Cerrillos, Región Metropolitana, en adelante denominado también e indistintamente como “**EL CONCESIONARIO**” o también “**EL CONTRATISTA**”, se ha convenido el siguiente contrato:

ANTECEDENTES: **EL CONDOMINIO**, dueña de la propiedad ubicada en calle SANTA ROSA 865, comuna de SANTIAGO, está interesada en instalar una “lavandería autoservicio” para el uso de todos sus copropietarios y/o residentes. El Reglamento de Copropiedad del edificio establece que el recinto destinado a la lavandería es un bien común.

EL CONTRATISTA es una empresa que se dedica al giro de prestación de servicios de lavandería y el arriendo de equipos de lavandería, la que mediante la cesión temporal del uso y goce de máquinas lavadoras y secadoras de ropa, equipa y mantiene lavanderías en edificios con destino habitacional, para uso exclusivo de sus copropietarios y/o residentes.

1. El presente contrato tiene por objeto el poder hacer uso de dicho bien común buscando mediante su aprovechamiento otorgar servicios de lavandería, mediante el sistema de autoservicio, de alta calidad y eficiencia para los copropietarios del edificio.



2. Por el presente documento, las partes vienen libremente a celebrar un contrato de prestación de servicios en virtud del cual **EL CONTRATISTA** se compromete a prestar en el bien común antes referido, un autoservicio de lavandería, quedando por ende obligado a realizar lo necesario para su permanente buen funcionamiento. **EL CONDOMINIO**, por otro lado, se obliga a poner a disposición de **EL CONTRATISTA** el bien común donde se instalará la lavandería y se encargará a través de su administrador y por cuenta de quien establezca (ejemplo: conserje, mayordomo, portero), de dar aviso oportuno cuando exista algún problema relacionado al funcionamiento de los equipos de lavandería. Las partes dejan constancia que las estipulaciones contenidas en el presente contrato deberán interpretarse en conformidad con lo expuesto en este punto.
3. Las máquinas lavadoras y secadoras de ropa que se instalarán operarán mediante la introducción de monedas por parte de cada usuario o el uso de una aplicación informática desarrollada por **EL CONTRATISTA**, lo que permite un servicio de lavado o secado según corresponda.

En atención a lo expuesto, las partes declaran que el Contrato de Concesión y Prestación de Servicios de Lavandería convenido entre ellas, se regirá por las cláusulas que a continuación se señalan:

PRIMERO: **EL CONDOMINIO**, según las especificaciones que le indique **EL CONTRATISTA**, deberá implementar en la sala destinada a lavandería, las condiciones técnicas apropiadas para que **EL CONTRATISTA** pueda prestar el servicio objeto del presente contrato. En particular, dicha sala deberá contar con medidores independientes de agua, gas y electricidad, los cuales serán de costo de **EL CONDOMINIO**, y tener implementados los arranques de agua, desagües para las lavadoras y tubos de descarga para las secadoras.

Una vez recibida conforme por parte de **EL CONTRATISTA**, la sala destinada a lavandería, mediante acta de recibo escrita que se extenderá al efecto, cualquier



modificación posterior que sea requerida para prestar el servicio deberá contar con la autorización previa de **EL CONDOMINIO**, los cuales en todo caso serán de cargo **EL CONTRATISTA**.

SEGUNDO: Será de exclusiva responsabilidad de **EL CONDOMINIO**, la mantención de todos los sistemas de suministros tales como agua caliente y fría, gas, electricidad, desagües y ductos de descarga de exteriores al recinto de lavandería.

TERCERO: Las partes dejan constancia que **EL CONTRATISTA** es dueño de las máquinas lavadoras, secadoras de ropa, muebles y otros bienes que se instalarán en el recinto de lavandería del edificio, y que se especificarán en un inventario inicial que será firmado por ambas partes y que forma parte integrante de este contrato para todos los efectos legales y contractuales.

CUARTO: **EL CONTRATISTA** se obliga a instalar y mantener en operaciones la cantidad de máquinas lavadoras y secadoras que sean necesarias para satisfacer los requerimientos de **EL CONDOMINIO**. Este servicio lo prestará con máquinas de marca Huebsch de Alliance y en un comienzo **EL CONTRATISTA** instalará un total de 4 "stack", es decir, 4 lavadoras para 10 kg de ropa y 4 secadoras para 10 kg en forma apilada. El número de máquinas ha sido determinado por el tamaño del proyecto.

El número de lavadoras y secadoras podrá aumentar a medida que la demanda lo requiera y la capacidad del lugar destinado a su uso lo permita. Lo anterior, sin perjuicio de la evaluación técnica de factibilidad que deberá realizar **EL CONTRATISTA**. En caso de existir una disminución de la demanda, **EL CONTRATISTA** estará facultado para retirar los equipos que no tengan la suficiente ocupación, lo que será previamente acordado con **EL CONDOMINIO**.

QUINTO: **EL CONTRATISTA** es responsable de mantener las máquinas de la sala de lavado y sus instalaciones en buen estado y correcto funcionamiento, por lo que serán sus obligaciones las siguientes:

- a) Efectuar aquellas reparaciones o realizar las instalaciones que sean necesaria efectuar en la sala de lavado, con el fin de poder entregar el servicio de lavandería a los habitantes de **EL CONDOMINIO**. Estas reparaciones o instalaciones deben ser ejecutadas por mano de obra calificada, manteniendo



la armonía del recinto. Para este efecto, toda reparación o mantención dentro de la sala de lavado debe ser aprobada previamente por **EL CONTRATISTA** y recepcionada posteriormente por la Administración o Conserjería de **EL CONDOMINIO**.

- b) **EL CONTRATISTA** debe solucionar a la brevedad cualquier problema o desperfecto de emergencia de las máquinas de la sala de lavado, para lo cual se obliga a presentarse en el Edificio a más tardar dentro de las 48 horas desde el momento de notificación por parte de **EL CONDOMINIO**, aviso que podrá realizarse por cualquier vía destinada al efecto. Del aviso se deberá dejar registro en el libro de novedades del Edificio. Será de cargo **DEL CONTRATISTA** todas las mantenciones y reparaciones de las máquinas.
- c) **EL CONTRATISTA** se encargará de instruir a los usuarios del uso adecuado y correcto funcionamiento de las máquinas de lavado y secado de ropa y sala de lavado.
- d) **EL CONTRATISTA**, por medio de su personal competente, deberá visitar a lo menos una vez por quincena las instalaciones de la sala de lavado, para los efectos de mantener un servicio de óptima calidad.
- e) **EL CONTRATISTA** efectuará la limpieza profunda de las máquinas de lavado y secado de ropa una vez por mes. Por su parte, **EL CONDOMINIO** efectuará la limpieza de mantención del recinto común, es decir, pisos, muros y basura de la sala de lavandería.
- f) **EL CONTRATISTA**, declara y deja expresa constancia que el personal de trabajadores que será destinado a la prestación de servicios de mantenimiento y reparación de las máquinas serán de su exclusiva dependencia, siendo de su cargo y costo el pago del total de las remuneraciones, cotizaciones provisionales y de seguridad social y de todas las demás prestaciones de carácter laboral que correspondan. **EL CONDOMINIO** no tendrán responsabilidad ni vinculación de ninguna especie, ni jurídica, ni laboral, con el personal contratado por **EL CONTRATISTA**, debiendo ésta liberarla íntegra y oportunamente de cualquier



responsabilidad que se intente hacer valer en su contra o que afecte o que pueda afectar las especies de su propiedad.

Se deja constancia que la "Sala de lavado" es para uso exclusivo de los copropietarios, arrendatarios y habitantes del Edificio y del personal que trabaja en él, quedando prohibido su uso por parte de terceros ajenos a **EL CONDOMINIO**. Del mismo modo, **EL CONDOMINIO** se hace responsable de cualquier deterioro que sufran las máquinas instaladas y que no provengan del desgaste natural de éstas causado por su uso ordinario. El costo de reparación de las máquinas provenientes de su mal uso será pagado por **EL CONDOMINIO**.

SEXTO: **EL CONTRATISTA** se obliga a tener instaladas las máquinas lavadoras y secadoras de ropa el día 07 de agosto del 2025.

SÉPTIMO: El recinto en que se instalará la lavandería del edificio se entregará en comodato y en forma exclusiva a **EL CONTRATISTA**, quien podrá utilizarlo por todo el período de vigencia del presente contrato, lo cual no originará costos adicionales para **EL CONTRATISTA** debido a las obligaciones que éste asume con **EL CONDOMINIO**.

OCTAVO: Para efectos del pago del servicio de lavandería, las partes convienen el siguiente sistema:

El servicio de lavado y secado de ropa será prestado a los copropietarios del Edificio mediante el uso de monederos de \$100 y \$500, instalados en cada equipo o también mediante el pago a través de la aplicación web. Para la funcionalidad de la aplicación web se podrá cargar saldo en el teléfono a través de tarjeta de crédito/débito o transferencias. El valor del uso de las lavadoras de ropa de 10 kg será de \$1.800 por carga y el valor del uso de las secadoras de ropa de 10 kg será de \$1.800 por carga. Durante horas punta en la tarifa eléctrica (18:00 hrs – 22:00 hrs), el precio será de \$2.000 pesos por cada ciclo.

El valor antes indicado será reajustado semestralmente al 30 de junio y 31 de diciembre de cada año según la variación que presente el IPC en el período correspondiente, o según las condiciones de mercado. Los valores reajustados serán



redondeados en rangos de \$100 que es la moneda de menor valor aceptada por los monederos de las máquinas.

EL CONTRATISTA fijará el valor del servicio, el que no podrá ser modificado por **EL CONDOMINIO** sin autorización de **DEL CONTRATISTA**.

EL CONDOMINIO es la encargada de la seguridad del recinto de lavandería y de las máquinas y muebles que se encuentren en su interior; los valores producto del servicio de lavado y secado, quedarán guardados en una caja de seguridad en cada máquina de propiedad **DEL CONTRATISTA**. Los valores acumulados en cada equipo serán retirados por el contratista en la frecuencia que este determine. Para el pago mediante aplicación web, la empresa pondrá a disposición la carga mediante tarjeta de crédito/débito.

Atendido lo anterior, se deja constancia que **EL CONDOMINIO** deberá responder por el hurto, pérdida o sustracción del dinero de dichas cajas.

NOVENO: **EL CONTRATISTA** queda liberado del pago por el uso de la sala de lavandería.

Serán de cargo **DEL CONTRATISTA** aquellos gastos originados por los consumos mensuales de agua y los medidos por el remarcador de electricidad (tarifa kW plana).

No incluye otros cargos) instalado en la “Sala de Lavado”. Los valores serán informados al contratista mensualmente. Para efectos de inicio de servicio se deberán establecer mediante acta firmada por las partes, el valor inicial de cada uno de los medidores que serán parte del servicio de lavandería.

El pago de los servicios básicos se efectuará mensualmente dentro de los primeros 10 días hábiles del mes.

DÉCIMO: El presente contrato tiene carácter de exclusivo y tendrá una duración de cinco años (5 años) y se renovará automáticamente por períodos iguales de cinco años de no haber una comunicación escrita de cualquiera de las partes señalando su intención de no renovar el presente contrato. Dicha comunicación debe ser dirigida al domicilio de la contraparte mediante carta certificada con un plazo de a lo menos



90 días de anticipación al vencimiento de este contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

En caso de que dicha carta no fuese enviada dentro del plazo ya mencionado, se entiende que las partes están satisfechas con el cumplimiento de los términos del contrato, de modo tal que éste se renueva automáticamente por el mismo período mencionado en el inciso primero.

Este contrato regirá a partir de la fecha de inauguración de la lavandería que quedará firmada por ambas partes en un "**ACTA DE RECEPCIÓN**", una vez se alcance el 80% de ocupación en el edificio, donde se firmará un acta de inicio de operación.

DÉCIMO PRIMERO: Cualquiera de las partes podrá dar término anticipado al presente Contrato, en cualquier momento desde su vigencia y sin expresión de causa, mediante un aviso escrito, por carta certificada, pagando a la otra a título de indemnización por el término anticipado de Contrato la suma única y total de 15 UF por cada mes que falte para el término del período en curso.

DÉCIMO SEGUNDO: El cambio de alguno de los miembros del Comité de Administración del Edificio o bien de la administración en su totalidad no será causal de terminación del contrato, continuando la vigencia de este.

DÉCIMO TERCERO: Una vez terminado el contrato por cualquier causa, deberá firmarse por las partes contratantes un "**ACTA DE CONSTANCIA**" en la cual debe certificarse el estado en que se encuentran los bienes de propiedad **DEL CONTRATISTA** ubicados en la sala de lavandería a la fecha de término del contrato.

EL CONTRATISTA, en su calidad de propietario exclusivo de las máquinas, muebles y otros especificados según inventario, deberá retirarlos del recinto de lavandería dentro de un plazo no superior a 30 días contados desde la fecha de la firma del **ACTA DE CONSTANCIA**. Si dentro de estos 30 días alguno de los bienes **DEL CONTRATISTA** sufre algún desperfecto, daño, hurto o pérdida **EL CONDOMINIO** se obliga a pagar **AL CONTRATISTA** la suma de 35 UF por cada lavadora y/o secadora



de ropa y de 15 UF, por cada otro bien mueble que sufra desperfecto, daño, hurto o pérdida.

DÉCIMO CUARTO: EL CONTRATISTA no responderá por daños causados por un mal uso de las máquinas lavadoras y secadoras.

DÉCIMO QUINTO: EL CONTRATISTA, con consentimiento de **EL CONDOMINIO**, deberá mantener en un lugar visible de la lavandería, un cartel que, junto con indicar el modo de uso de las máquinas, señale que:

- a) Las máquinas deberán ser utilizadas de acuerdo con el procedimiento que se indica.
- b) No se responderá por daños causados a las prendas lavadas en las máquinas si éste se originó producto de una inadecuada manipulación de las máquinas.
- c) Se prohíbe el uso de máquinas por parte de niños.
- d) Solo se podrá utilizar detergentes líquidos en las lavadoras.

DÉCIMO SEXTO: La existencia de un problema, litigio, desacuerdo, desavenimiento, desagravio, malentendido, reyerta, pugna u ofensa que torne intolerable o desagradable la relación entre las partes no faculta de manera alguna a **EL CONDOMINIO** o a los miembros del Comité de Administración del Edificio para impedir el acceso **DEL CONTRATISTA** o de su personal o usuarios a las instalaciones donde se encuentran los bienes de sus propiedad (lavadoras, secadoras u otros equipos o bienes muebles) o bien para disponer de los bienes de propiedad **DEL CONTRATISTA** que se encuentran dentro de la sala de lavandería, incluyendo los dineros recaudados.

DÉCIMO SÉPTIMO: Cualquier dificultad que se promueva entre las partes relativas al cumplimiento, validez, interpretación o resolución, duración o término de este contrato y toda otra dificultad que diga relación con el, será resuelta breve y sumariamente y sin forma de juicio por un árbitro arbitrador o amigable componedor, quién actuará en única instancia y cuyo fallo no será susceptible de recurso alguno, el cual será designado de común acuerdo por las partes y en caso de no producirse este acuerdo, lo designará la Cámara de Comercio de Santiago de Chile, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa



Cámara, conforme a las disposiciones de su Reglamento vigente, que formado parte integrante de esta cláusula, las partes declaran conocer y aceptar. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción

DÉCIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

En señal de aceptación, las partes firman el presente instrumento ante Notario, en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando una copia en poder de cada una de las partes.

La personaría de don ROBERTO OÑAT DIAZ para representar **EL CONDOMINIO**, consta en escritura pública de fecha de 13 de MAYO del 2025, otorgada en la 48 avo notaría de SANTIAGO de Doña PATRICIA VALENTINA MANRIQUEZ HUERTA.

La personaría de don Juan Luis Daly Dagorret para representar a **EL CONTRATISTA**, consta en escritura pública de fecha 26 de marzo de 2020, otorgada en la notaría de Santiago de don Alejandro Américo Álvarez Barrera.

Roberto Oñat Diaz
Administrador
Sacco SpA.

CONDOMINIO EDIFICIO HOY
Rut. N° 53.380.591-1
PP. ROBERTO OÑAT DIAZ
C.I. N° 7.347.245-8

CDC Import S.A.
Rut. N° 96.950.890-7
P.p. Juan Luis Daly Dagorret
C.I N° 18.019.743-5



Verificado y firmado por E-SIGN	FND_d31a316f-9166-4f76-aa03-6b4eccecf741.pdf	(9 páginas)
FIRMEX SpA.		
 Creado el miércoles, 6 de agosto de 2025 - N°Docto: d31a316f-9166-4f76-aa03-6b4eccecf741		
Este documento es una representación de un documento original en formato electrónico. Para verificar el estado del documento, verifíquelo en https://validate.gofirmex.com		
Los certificados de GoFirmex cumplen con los estándares internacionales para firma electrónica, lo que no implica que sean compatibles con todos los software de visualización, no afectando ello en caso alguno la validez de la firma		

 Verificado con Firma electrónica avanzada	Firmante:	18019743-5 Juan Luis Daly Dagarret
	Fecha de firma:	2025-08-06 21:58:25 UTC
	Auditoría:	c094709c-fd6a-4b78-8852-0823b00a0e4b
 Verificado con Firma electrónica avanzada	Firmante:	7347245-8 Roberto Oñat Díaz
	Fecha de firma:	2025-08-07 19:45:51 UTC
	Auditoría:	ad4544b0-98d5-4bc4-a631-f346e2bde8cf



ALEJANDRO JAVIER GUERRA PINTO, abogado, Notario Público titular de INDEPENDENCIA, con oficio en Avda. Independencia 873-A, comuna de Independencia, AUTORIZO conforme lo autoriza el artículo 401 número 6 y 10 del Código Orgánico de Tribunales, el siguiente hecho: Que el Mandato que antecede, se obtuvo, suscrito con Firma Electrónica Avanzada en nombre de don(a) Juan Luis Daly Dagorret, cédula de identidad número 18019743-5 y don(a) Roberto Oñat Díaz, cédula de identidad número 7347245-8, en el sitio web <https://www5.esigner.cl/esignercryptofront/documento/verificar>. Santiago, jueves, 7 de agosto de 2025.

