

ANEXO N° 4
ANEXO TÉRMINOS Y CONDICIONES MÓDULO PROTEGIDO
(NO APLICA PARA CARPAS MODULARES)

Rev. Marzo 2026

Tecno Fast S.A., en el marco de su permanente compromiso con la excelencia y continuidad del servicio, ha desarrollado el producto denominado “Módulo Protegido”, destinado a cubrir —en los términos, condiciones, límites y exclusiones previstos en el presente instrumento— los daños totales o parciales que puedan afectar a los módulos entregados en arriendo.

Este servicio permite a los clientes que voluntariamente lo contraten mitigar el riesgo de incurrir en desembolsos imprevistos derivados de hechos fortuitos que afecten a los bienes que se encuentran bajo su tenencia y responsabilidad. Asimismo, otorga mayor certeza al término del arriendo, al reducir la eventual generación de cargos adicionales por daños detectados con ocasión de la restitución de los módulos, los cuales, de no mediar esta cobertura, serán evaluados, reparados y posteriormente facturados al Arrendatario conforme a lo dispuesto en el contrato de arriendo.

El servicio “Módulo Protegido” no constituye en caso alguno un contrato de seguro ni una póliza regulada por la normativa de seguros vigente en Chile, sino que corresponde a un servicio comercial accesorio al contrato de arriendo, en virtud del cual Tecno Fast S.A., bajo condiciones y límites preestablecidos, asume el costo de reparación y/o reposición de determinados daños cubiertos.

En virtud del presente Anexo, y sujeto al íntegro cumplimiento por parte del Arrendatario de las obligaciones establecidas en el contrato de arriendo y en este instrumento, el Arrendador se obliga a cubrir al Arrendatario los daños materiales que afecten a los módulos arrendados y que se encuentren expresamente comprendidos dentro de la cobertura del servicio “Módulo Protegido”.

En virtud del presente Anexo, el Arrendador se obliga —en los términos, condiciones, límites y exclusiones establecidos en este instrumento— a asumir frente al Arrendatario el costo de determinados daños materiales que afecten a los módulos entregados en arrendamiento y que se encuentren comprendidos dentro de los riesgos protegidos que se indican a continuación.

1. Riesgos Protegidos:

a) Durante la vigencia del arriendo, se considerarán como riesgos protegidos los daños materiales ocasionados por eventos imprevistos, siempre que éstos tengan el carácter de fortuitos o accidentales y no provengan de acciones u omisiones imputables al Arrendatario ni a terceros bajo su dependencia o contratación, incluyendo:

- Incendio y daños derivados de sismo.
- Daños provocados por lluvias, inundaciones u otros riesgos de la naturaleza.
- Robo o despojo por asalto del módulo.
- Daños ocasionados en maniobras de traslado realizadas mediante grúas horquilla, camiones u otros vehículos, siempre que dichas maniobras sean ejecutadas bajo la responsabilidad directa de Tecno Fast S.A., ya sea con equipos propios o con terceros contratados por ésta.

No existirá cobertura cuando los traslados, movimientos o maniobras sean efectuados por el Arrendatario o por terceros contratados por éste, ni cuando no se hayan observado las instrucciones técnicas y operativas impartidas por Tecno Fast S.A.

b) Al término del arriendo y una vez restituidos material y efectivamente los módulos al Arrendador, podrán ser objeto de cobertura los daños materiales asociados al módulo y a sus accesorios que sean detectados con

ocasión de su revisión de devolución y que excedan el desgaste normal derivado del uso ordinario.

Para estos efectos, el desgaste normal proveniente del uso ordinario del módulo será asumido por Tecno Fast S.A. Sin perjuicio de lo anterior, todo daño que exceda dicho desgaste —aun cuando provenga del uso operativo del módulo— quedará sujeto a la aplicación del deducible correspondiente, si procediere, y al tope máximo de cobertura establecido en el presente Anexo.

En cuanto a los daños producidos por incendio, y sus adicionales, riesgos de la naturaleza y robo, estos deben ser informados de inmediato a Tecno Fast, conforme al procedimiento indicado en este documento

El desgaste normal derivado del uso ordinario del módulo será asumido por Tecno Fast. No obstante, los daños que excedan dicho desgaste, aun cuando provengan de un uso operativo, se sujetarán a deducible y tope de cobertura.

El servicio considera la aplicación de un deducible por evento y por módulo, cuyo monto dependerá de la categoría del módulo arrendado, bajo la siguiente tabla:

Categoría	Deducible
Modulo Protegido Smart	2 UF
Modulo Protegido	2 UF
Modulo Protegido Baños	3 UF
Modulo Protegido Top	4 UF

2. Deducible aplicable al término del arriendo

En caso de daños detectados al término del arriendo y una vez restituidos los módulos, será de cargo del Arrendatario el pago del deducible correspondiente por cada módulo afectado, el cual se determinará según la categoría del servicio “Módulo Protegido” contratado, conforme a lo siguiente:

- a) 2 UF (dos Unidades de Fomento) para módulos de las categorías Módulo Protegido y Módulo Protegido Smart.
- b) 3 UF (tres Unidades de Fomento) para módulos de la categoría Módulo Protegido Baños.
- c) 4 UF (cuatro Unidades de Fomento) para módulos de la categoría Módulo Protegido TOP.

El deducible se aplicará por evento y por cada módulo afectado, sin perjuicio del tope máximo de cobertura establecido en el presente Anexo.

3. Pérdida total

En caso de presunta pérdida total del módulo, y una vez notificado el siniestro a Tecno Fast S.A., el Arrendador emitirá un informe fundado determinando si concurre o no la pérdida total del módulo.

En el evento que se determine la pérdida total, el Arrendatario deberá pagar a Tecno Fast S.A., a título de deducible especial por pérdida total, el equivalente al 10% del precio de venta referencial del módulo, según la categoría del servicio “Módulo Protegido” contratado, conforme a la tabla que se indica a continuación.

Categoría	Precio Referencial
Modulo Protegido Smart	136,4 UF
Modulo Protegido	219,1 UF
Modulo Protegido Baños	349,1 UF
Modulo Protegido Top	636,6 UF

4. Precio del servicio

El precio mensual por el servicio “Módulo Protegido” será el indicado en el Anexo N° 1 del Contrato Principal, el cual se devengará y facturará conjuntamente con la renta de arrendamiento, salvo pacto expreso en contrario.

5. Exclusiones de cobertura

Quedan expresamente excluidos de la cobertura del servicio “Módulo Protegido” los siguientes eventos y situaciones:

- a) Los daños o pérdidas causados directa o indirectamente por actos intencionales, actos maliciosos o por culpa grave o negligencia del Arrendatario, de sus dependientes, mandatarios o de cualquier persona a quien éste haya confiado la tenencia, uso o custodia del módulo o de los módulos.
- b) Los daños ocurridos cuando el módulo o los módulos sean transportados por cuenta, riesgo o responsabilidad del Arrendatario o de terceros contratados por éste.
- c) La responsabilidad civil extracontractual o contractual por daños causados a terceros. Para estos efectos, se entenderá por responsabilidad civil la obligación de indemnizar los perjuicios causados a la persona o bienes de un tercero. En consecuencia, Tecno Fast S.A. no asumirá responsabilidad alguna por los daños y perjuicios que el Arrendatario o terceros bajo su responsabilidad causen a terceros durante la vigencia del contrato, ni por los gastos judiciales o extrajudiciales de defensa asociados a tales reclamaciones, los que serán de exclusivo cargo del Arrendatario.
- d) La reposición de accesorios, mobiliario o cualquier otro bien arrendado que no se encuentre presente al momento de la devolución del o de los módulos.
- e) La pérdida, hurto, robo o extravío de accesorios, mobiliario o cualquier otro bien de propiedad del Arrendatario que se encuentre al interior del módulo. Asimismo, el Arrendador no será responsable de reparar estructuras, cerraduras, artefactos u otros elementos que resulten dañados o forzados con ocasión de hechos destinados a facilitar el ingreso de terceros.
- f) Las partes acuerdan que la responsabilidad del Arrendador se limita estrictamente a la reparación o reposición de los módulos arrendados en los términos del servicio contratado. En consecuencia, el Arrendador no asumirá responsabilidad alguna por la pérdida, daño o deterioro de bienes, equipos, mobiliario o cualquier elemento de propiedad del Arrendatario que se encuentre al interior de los módulos al momento de un siniestro, siendo de exclusiva responsabilidad y cargo del Arrendatario la custodia, resguardo y aseguramiento de dichos bienes.

6. Obligaciones del Arrendatario para la procedencia del servicio

Para que resulte aplicable la cobertura del servicio “Módulo Protegido”, el Arrendatario deberá cumplir íntegra y oportunamente las siguientes obligaciones:

- a) Dar estricto cumplimiento a todas las obligaciones establecidas en el Contrato Principal de arrendamiento y en el presente Anexo.
- b) Pagar las facturas en la forma y oportunidad pactadas en el Contrato Principal. En caso de mora o simple retardo en el pago de cualquier suma adeudada al Arrendador, el servicio “Módulo Protegido” quedará automáticamente suspendido y no operará respecto de siniestros ocurridos durante el período de incumplimiento.

c) Mantener el módulo en la ubicación declarada en el Contrato Principal, salvo autorización previa y por escrito de Tecno Fast S.A.

d) En caso de incendio, inundación, robo, despojo o presunta pérdida total, de conformidad con lo previsto en este Anexo, el Arrendatario deberá efectuar la denuncia ante Carabineros de Chile cuando corresponda y dar aviso escrito al Arrendador mediante correo electrónico dirigido a experienciacliente@tecnofast.cl dentro del plazo de 48 horas hábiles contado desde que tome conocimiento del siniestro, salvo caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditados.

Recibida la notificación y verificados los antecedentes, el Arrendador dispondrá de un plazo de hasta 15 días hábiles para informar al Arrendatario el plan de restitución que corresponda. La reposición y/o entrega del o de los módulos se efectuará bajo la misma modalidad de transporte originalmente contratada. En consecuencia, si el transporte inicial fue provisto por Tecno Fast S.A., el Arrendador será responsable de la entrega en la dirección de instalación; en caso contrario, el retiro y transporte serán de cargo del Arrendatario.

El cobro de la renta de arrendamiento del módulo afectado se suspenderá mientras éste no haya sido repuesto conforme al plan de restitución. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en esta letra facultará al Arrendador para rechazar total o parcialmente la aplicación del servicio "Módulo Protegido".

e) En caso de que el módulo sea recuperado por las autoridades dentro del plazo de 15 días hábiles contado desde la denuncia del siniestro, el Arrendador no estará obligado a la reposición de un nuevo módulo, sin perjuicio de la evaluación de los daños que correspondan.

f) El Arrendatario declara que toda la información proporcionada para la contratación del servicio es completa y veraz. Cualquier reticencia, omisión, declaración falsa, inexacta o errónea que pueda influir en la apreciación del riesgo facultará al Arrendador para poner término anticipado al Contrato Principal y al presente Anexo, rechazar la cobertura y facturar al Arrendatario el valor comercial del módulo, sin perjuicio de las demás acciones que en derecho correspondan.

7. Duración del Servicio

El presente Anexo tendrá la misma duración del Contrato Principal de arrendamiento y sus respectivas prórrogas, salvo que opere alguna de las causales de término anticipado establecidas en la cláusula siguiente.

En caso de que el Arrendatario decida poner término al servicio "Módulo Protegido" y mantener vigente el Contrato Principal, deberá, como requisito previo a la desactivación del servicio, entregar al Arrendador una póliza de seguro vigente que cubra los riesgos exigidos en el Contrato Principal, en términos y condiciones aceptables para Tecno Fast S.A.

8. Causales de término del servicio "Módulo Protegido"

El servicio "Módulo Protegido" podrá terminar por cualquiera de las siguientes causales:

a) Por decisión unilateral del Arrendatario, comunicada por escrito al Arrendador con una anticipación mínima de 30 días corridos, sin que ello implique la terminación del Contrato Principal de arrendamiento.

b) Por vencimiento del plazo del Contrato Principal o por pérdida de la calidad de Arrendatario, de conformidad con lo establecido en dicho contrato.

c) Por decisión unilateral del Arrendador, sin expresión de causa, mediante aviso escrito enviado al Arrendatario con al menos 30 días corridos de anticipación.

d) Por haberse verificado que el Arrendatario omitió, retuvo o falseó información relevante que hubiere influido en

la evaluación del servicio “Módulo Protegido”, o en caso de reclamaciones fraudulentas, engañosas o fundadas en declaraciones falsas. En tales casos cesará de pleno derecho toda responsabilidad del Arrendador bajo el presente Anexo, sin perjuicio de las demás acciones que en derecho correspondan.

e) Por mora o simple retardo del Arrendatario en el pago de las facturas correspondientes al Contrato Principal.

f) En caso de que el Arrendatario realice acopio, apilamiento o instalación de módulos en altura sin la autorización previa y por escrito del Arrendador, o en condiciones distintas a las instruidas técnicamente por Tecno Fast S.A.

9. Derecho de subrogación

Tecno Fast S.A. se reserva expresamente el derecho de subrogarse, hasta por el monto de los costos asumidos en virtud del presente Anexo, en todos los derechos y acciones que el Arrendatario tenga o pudiere tener en contra de terceros responsables de los daños o pérdidas ocasionados a los módulos arrendados.

En virtud de lo anterior, Tecno Fast S.A. quedará facultada para ejercer, en nombre propio o del Arrendatario, las acciones legales, judiciales o extrajudiciales que correspondan en contra de dichos terceros.

El Arrendatario se obliga a prestar toda la colaboración que sea razonablemente necesaria para el ejercicio de los derechos de subrogación, incluyendo la entrega oportuna de antecedentes, documentos, declaraciones y comparecencias que fueren requeridas.

TABLA: DEDUCIBLES SEGÚN TIPO DE MÓDULO PROTEGIDO

TIPO DE MÓDULO	DEDUCIBLE POR MÓDULO (UF)	TIPO DE MÓDULO PROTEGIDO	TIPO DE MÓDULO	DEDUCIBLE POR MÓDULO (UF)	TIPO DE MÓDULO PROTEGIDO
TOP1 WC	2	Modulo Protegido	TOP3 BAÑO DUCHA	3	Modulo Protegido Baños
TOP1 WC DUCHA	2	Modulo Protegido	TOP3 DUCHAS	3	Modulo Protegido Baños
TOP1 SV	2	Modulo Protegido	TOP3 BAÑO	3	Modulo Protegido Baños
TOP1	2	Modulo Protegido	TOP3 SALACAMBIO	3	Modulo Protegido Baños
Top 1 BOLETERIA	2	Modulo Protegido	TOP1WCDDOUBLE	3	Modulo Protegido Baños
TOP1 SVWC	2	Modulo Protegido	TOP5	3	Modulo Protegido Baños
TOP3 SV	2	Modulo Protegido	TOP JR WC MIN	3	Modulo Protegido Baños
TOP3 SV WC	2	Modulo Protegido	TOP8	3	Modulo Protegido Baños
TOP3 WC DUCHA	2	Modulo Protegido	TOP 6	3	Modulo Protegido Baños
TOP3 WC	2	Modulo Protegido	TOP7	3	Modulo Protegido Baños
TOP3	2	Modulo Protegido	ECO SALA CAMBIO	3	Modulo Protegido Baños
TOP3 WFH	2	Modulo Protegido	ECONOLINE BAÑO	3	Modulo Protegido Baños
Top Jr SV	2	Modulo Protegido	ECONOLINE CASAC	3	Modulo Protegido Baños
FOLD A WAY	2	Modulo Protegido	TOP DUCHA	3	Modulo Protegido Baños
BODEGA 40	2	Modulo Protegido	SMARTFLEX JR WC	3	Modulo Protegido Baños
TOP JR	2	Modulo Protegido	TOP EXP	3	Modulo Protegido Baños
ESCALERA MODULAR	2	Modulo Protegido	TOP2	4	Modulo Protegido Top
PASILLO MODULAR	2	Modulo Protegido	TOP2 SVWC	4	Modulo Protegido Top
TOP ECO	2	Modulo Protegido Smart	TOP2 SV	4	Modulo Protegido Top
SMART FLEX JR	2	Modulo Protegido Smart	FOLD A WAY FRON	4	Modulo Protegido Top
PISO SMART FLEX	2	Modulo Protegido Smart	FOLD A WAY LISO	4	Modulo Protegido Top
ECONOLINE	2	Modulo Protegido Smart	TOP 2 ESPECIAL	4	Modulo Protegido Top
ECONOLINE WC	2	Modulo Protegido Smart			
BODEGA 20	2	Modulo Protegido Smart			
BODEGA 10	2	Modulo Protegido Smart			
OFICINAS	2	Modulo Protegido Smart			
CASETA 225	2	Modulo Protegido Smart			
HOME STUDIO MODULAR	2	Modulo Protegido Smart			