IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

MJTC **REPERTORIO N°11.300-2017** **3.**

M:494156

PROTOCOLIZACION CONTRATO DE ADMINISTRACION DE ESPACIO FISICO PARA ESTACIONAMIENTOS

"WALMART CHILE S.A."

A

"J&S PARKING SpA"

Protocolización contrato de administración de espacio físico para estacionamientos entre **"WALMART CHILE S.A."** y **"J&S PARKING SpA"**, solicitada por el abogado don Alejandro Berrios Duran, que consta de DIECIOCHO páginas y se agrega al final de mis Registros Públicos del mes en curso, bajo el número SETENTA Y DOS.

Santiago, 10 de Julio de 2017.

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO

IVAN TORREALBA ACEVEDO 33ª NOTARIA Santiago - Chile NOTARIO PUBLICO

IVAN TORREALBA ACEVEDO 33ª NOTARIA Santiago - Chile NOTARIO PUBLICO

PROTOCOLIZADO Nº 72
REP. Nº 11800-17 DE 10-7-2017

EDUARDO DIEZ MORELLO
NOTARIO PUBLICO
M.L.
SANTIAGO

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO FISICO PARA ESTACIONAMIENTOS

WALMART CHILE S.A.

A

J&S PARKING S.P.A

En Santiago de Chile a veintinueve de mayo de dos mil diecisiete comparecen, por una parte, don **RODRIGO CRUZ MATTA,** chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos setenta y ocho mil doscientos cuarenta y tres guión cuatro, y don **MATIAS PRICE GONZÁLEZ**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones quinientos noventa y nueve mil ochocientos noventa y cuatro guion cinco, ambos actuando en representación de **WALMART CHILE S.A.,** sociedad de giro comercial, Rol único Tributario número setenta y seis millones cuarenta y dos mil catorce guión K, en adelante e indistintamente **"El propietario"**, ambos también en representación de **ADMINISTRADORA DE SUPERMERCADOS EXPRESS LTDA,** sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ciento treinta y cuatro mil novecientos cuarenta y seis guión cinco, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Eduardo Frei Montalva número ocho mil trescientos uno, comuna de Quilicura, Región Metropolitana; y por la otra don **JOSÉ BENITO INZUNZA ESPINOZA,** chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número cinco millones quinientos ochenta y un mil quinientos setenta y tres guión nueve, en representación según se acreditará de **J&S PARKING SPA,** sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones sesenta y tres mil ochocientos veintidós guión seis, en adelante e indistintamente **"La Administradora"**; todos domiciliados, para estos efectos, en Matucana número cuarenta, comuna de Estación Central, ciudad de Santiago, todos los comparecientes mayores de edad y exponen que han convenido celebrar el siguiente contrato:

WALMART CHILE
Vº Bº
ABOGADO

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33ª NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PUBLICO

EDUARDO DIEZ MORELLO
NOTARIO PUBLICO
M.L.
SANTIAGO

I.- ANTECEDENTES DEL INMUEBLE

WALMART CHILE S.A. es arrendataria, con facultades suficientes para delegar la administración, del inmueble ubicado en Avenida Gramado número quinientos sesenta y cinco, ciudad de Puerto Varas. En el referido inmueble se construyó el Supermercado **"Express Puerto Varas (SM 129)",** en adelante, el Supermercado, el cual cuenta con locales comerciales y todas las instalaciones y espacios necesarios destinados a servir como establecimiento de comercio.

II.- LAS PARTES

DOS. UNO.- Con la finalidad de permitir un buen uso de los espacios destinados a estacionamientos, de manera de controlar su uso y permitir que ellos se encuentren a libre disposición del público, **WALMART CHILE S.A.** entrega la administración de **los estacionamientos** del inmueble antes singularizado, a **"La Administradora"**, conforme a los términos y condiciones que se indican en este contrato y únicamente para los fines establecidos en éste.

DOS. DOS.- Por su parte la **"La Administradora"** declara en beneficio de **WALMART CHILE S.A.** ser una persona jurídica de derecho privado constituida bajo las leyes de la República de Chile, especialista en servicios de administración y explotación de estacionamientos para uso público. **La Administradora** declara asimismo en beneficio de **WALMART CHILE S.A.** que ni durante, ni para la negociación o celebración del presente contrato, ni ella ni ninguno de sus propietarios, directores, ejecutivos, empleados, dependientes o personas relacionados han prometido, ofrecido, otorgado o concedido, a cualquier ejecutivo, empleado o dependiente de **WALMART CHILE S,A,** o de cualquiera de sus personas relacionadas, o de cualquiera de los empleados o dependientes de unos y otros, cualesquiera comisiones, participaciones, agasajos, regalos, dádivas, prebendas, prestaciones reales o personales, omisiones, incentivos o medio otro alguno, tangible o intangible, directo o indirecto, tenga o no valor comercial, por el cual **La Administradora** o la persona del caso haya intentado o podido intentar obtener, u obtenido o podido obtener, cualesquiera prestaciones, ventajas, favores, acciones, omisiones o eventos relacionados con los términos, adjudicación, celebración, cumplimiento, incumplimiento,

WALMART CHILE
V° B°
ABOGADO

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33ª NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PUBLICO

EDUARDO DIEZ MORELLO NOTARIO PUBLICO M.L. SANTIAGO

prórroga, renovación o cualesquiera otras materias relacionadas con este contrato o con los Servicios del presente contrato.

DOS. TRES.- **La Administradora** se obliga a dar cumplimiento meticuloso y oportuno, en todo, a las leyes, reglamentos, normas y disposiciones, legales o administrativas, de aplicación general o especial, relacionadas con materias de lavado y blanqueo de activos o dinero, sean o no de la competencia de la Unidad de Análisis Financiero o de cualquier otra autoridad o entidad que en el futuro la reemplace o haga sus veces. En relación a lo anterior, **"La Administradora",** formula en este acto las siguientes declaraciones en beneficio del Propietario, declaraciones cuya veracidad, corrección e integridad las Partes elevan a cosas de la esencia del presente Contrato:

a) Que los fondos o dineros con que se desarrolla su función, no provienen, directa o indirectamente, de actividades ilícitas, y que dichos pagos no constituyen uno de los delitos contemplados en el artículo veintisiete de la Ley número diecinueve mil novecientos trece, o la que la sustituya o reemplace.

b) Que ni **"La Administradora"** ni ninguna de sus personas naturales o jurídicas relacionadas, ni ningún gerente o representante del Administrador, son terroristas o miembros de organizaciones terroristas, ni se encuentran incluidas en la "Lista de Nacionales Designados" emitida por la OCAE (Oficina de Control de Activos Extranjeros) del Departamento del Tesoro del Gobierno de Estados Unidos; y,

c) Que ninguna de las declaraciones precedentes omite un hecho relevante necesario para que lo aseverado en las mismas, o lo que de ellas pueda razonablemente entenderse o desprenderse, sea falso, errado o resulte equívoco o inductivo a error o engaño.

III.- OBJETO.-

TRES. UNO.- Por el presente acto **WALMART CHILE S.A.** contrata a **"La Administradora"** para que, en los términos y condiciones establecidos en este instrumento, administre exclusivamente los estacionamientos, velando además por la seguridad del estacionamiento y los vehículos que se encuentren en él, por la imagen del Supermercado, y porque sus empleados o dependientes den un trato deferente a los clientes del mismo.

IVAN TORREALBA ACEVEDO 33ª NOTARIA Santiago - Chile NOTARIO PUBLICO

WALMART CHILE Vº Bº ABOGADO

EDUARDO DIEZ MORELLO
NOTARIO PUBLICO
M.L.

TRES. DOS.- Por el presente acto **"La Administradora"** acepta el encargo señalado precedentemente y se compromete a realizarlo competente, diligente, oportuna, eficaz, eficiente y suficientemente de conformidad con lo establecido en este instrumento.

TRES. TRES.- Las partes dejan constancia que en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato de administración, **WALMART CHILE S.A.** podrá entregar en arriendo a terceros un espacio de los estacionamientos para la instalación de taxis, módulo de lavado de autos, o cualquier otro que acuerde a futuro. En caso que se entregue en arrendamiento un espacio de los estacionamientos para que funcionen taxis, éstos no estarán sujetos a los cobros establecidos en la cláusula Décimo Tercera de este instrumento. Además, se deja constancia que, nada obsta a que **WALMART CHILE S.A.** arriende a terceros estos establecimientos, para que instalen un módulo, stand, realice alguna promoción, etc.

IV.- PRECIO, PLAZO Y FORMA DE PAGO

CUATRO. UNO.-**La Administradora** tendrá derecho a percibir por la administración de los estacionamientos, el equivalente al cien por ciento de las ventas netas que se generen por el cobro de los estacionamientos. Asimismo, pagará la suma equivalente en pesos, moneda nacional, que cubra los gastos administrativos operacionales de explotación, supervisión y control que incurra **La Administradora** en virtud del presente contrato.

CUATRO. DOS.- **La Administradora** deberá pagar a **WALMART CHILE S.A.** un monto mensual de **quince Unidades de Fomento, más IVA,** junto con el **siete por ciento** del resultado de las ventas mensuales de la operación. Para dar cumplimiento a lo anterior, dentro de los primeros quince días de cada mes, **La Administradora** deberá enviar un informe a **WALMART CHILE S.A.,** denominado **Liquidación Mensual,** el cual incluirá todos los ingesos netos, los documentos justificativos de ellos y los costos en los que ha incurrido **La Administración** por la operación de Parking.

WALMART CHILE
V°B°
ABOGADO

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33ª NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PUBLICO

EDUARDO DIEZ MORELLO
NOTARIO PUBLICO
M.L.
SANTIAGO

V.- HORARIO DE ATENCION.-

El horario de funcionamiento del estacionamiento será de lunes a sábado de ocho de la mañana a once de la noche. Fuera de estos horarios y habiendo La Administradora cumplido con los mismos, no será responsable de los hechos ocurridos en el recinto y las barreras de los estacionamientos deberán quedar liberadas para la libre circulación de los automóviles o camiones que ingresen a los estacionamientos. Se deja constancia que en fechas especiales en que el supermercado extienda o limite su horario de funcionamiento, **"La Administradora"** se adecuará a dicho horario especial.

VI.- VIGENCIA.-

SEXTO. UNO.- El presente contrato tendrá una duración de **un año** contado desde el día **primero de julio de dos mil diecisiete.** Una vez expirado dicho plazo, el contrato de arrendamiento se renovará automáticamente por periodos iguales y sucesivos de **un año** cada uno, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su voluntad de no perseverar en el mismo.

Dicha comunicación deberá ser dada con una anticipación mínima de **sesenta días** al término del respectivo período de arrendamiento, mediante carta certificada despachada por notario y dirigida al domicilio indicado por cada una de las partes en la comparecencia de este instrumento o a aquel que estas hayan acordado previamente por escrito, o con posterioridad en caso que cambien de domicilio. Las partes dejan expresa constancia que el plazo de la comunicación anteriormente referido se contará a partir del envío por parte de la empresa de correos pertinente.

SEXTO. DOS.- No obstante **WALMART CHILE S.A.,** en cualquier momento durante la vigencia de este contrato o durante cualquiera de sus prórrogas, podrá ponerle término mediante un aviso dado con una anticipación mínima de **sesenta días** en la forma estipulada precedentemente y previo pago a **La Administradora** de una suma única que las partes acuerdan se calculará de la siguiente forma: la "inversión inicial" del proyecto, más las inversiones posteriores sobre el local objeto del presente contrato, tales como remodelaciones u otras obras que el negocio requiera para una adecuada atención al público, se dividirá por doce y el resultado de dicha división se multiplicará por el número de

WALMART CHILE
Vo Bo
ABOGADO

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33ª NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PUBLICO

meses que resten del contrato. Una vez renovado el presente contrato, Walmart podrá poner término en cualquier tiempo a este contrato con un aviso dado en los términos indicados precedentemente. Las partes declaran expresamente que, para todos los efectos de este contrato, la "inversión inicial" corresponde a las obras civiles realizadas y asciende a la suma, equivalente en pesos, moneda nacional, de **trescientas sesenta Unidades de Fomento**. Los montos por inversiones posteriores deberán comunicarse oportunamente a Walmart, para los efectos de las indemnizaciones estipuladas en los párrafos precedentes. En todo caso, tales inversiones deberán ser acordadas previamente y por escrito entre el propietario y la administradora. No se considerarán como inversión todo activo fijo que pueda ser fácilmente retirado del inmueble.

VII.- INVERSIONES.-

La Administradora, durante la ejecución del presente contrato, se compromete a realizar las siguientes inversiones: **UNO.** Tipo de equipos: Scharfstein. **DOS.** Una caja manual y un cajero automático. **TRES.** Barreras de entrada y salida. **CUATRO.** Dispensador y validador de Ticket. **CINCO.** Cámaras de seguridad, CCTV, y control de Patente (en caso de pérdida de ticket). **SEIS.** Instalación de toda la señalética y demarcación del piso. **SIETE.** Cambio de luminaria en caso de ser necesario.

Todo equipamiento, móvil e inmóvil, aportado por **J&S PARKING SPA,** quedará en su poder una vez terminado el presente contrato.

IX.- TÉRMINO ANTICIPADO.-

El contrato terminará por cumplimiento del plazo de vigencia del contrato y demás causales indicadas en éste. Sin perjuicio de lo anterior, **WALMART CHILE S.A.,** se reserva el derecho de poner término a este contrato en caso de incumplimientos graves al presente contrato. Se entenderá por incumplimiento grave aquel que significa infringir alguna de las obligaciones del presente contrato, como también el incumplimiento a las normas establecidas en la cláusula décima y undécima de este instrumento, lo que deberá ser comunicado por escrito a **"La Administradora"**.

Sin perjuicio de lo anterior a modo ejemplar serán incumplimientos graves, no contar con seguro vigente que incorporen las coberturas indicados en este contrato; incumplimiento

del deber de informar acerca del respeto de la legislación laboral ó no contar con los permisos y patentes necesarios para operar.

X.- SERVICIOS EXCLUSIVOS PARA EL SUPERMERCADO.-

"La Administradora" deberá destinar diaria y exclusivamente para el uso de los empleados del Supermercado y de las tiendas ubicadas en él, **cinco tarjetas de liberación para el personal de Walmart Chile,** sin costo alguno.

XI.- RESPONSABILIDADES.-

Se deja expresa constancia, que el presente contrato no significa subcontratación de ningún tipo, por consiguiente los trabajadores de **"La Administradora"** no tienen ningún vínculo contractual con **WALMART CHILE S.A.,** con el Supermercado, o con alguna otra sociedad relacionada con ellas.

"La Administradora" como contratante de la mano de obra, será responsable del cumplimiento de todas las obligaciones laborales y previsionales y responderá en todas las instancias, sean judiciales o administrativas, por el incumplimiento de las normativas legales vigentes.

Todo el personal que trabaje en los estacionamientos dependerá exclusivamente de **"La Administradora"**, la que deberá pagarles sus remuneraciones y hacer las imposiciones previsionales y de impuestos correspondientes. **WALMART CHILE S.A.,** y el Supermercado no tendrán vínculo laboral de ninguna especie con el personal contratado por **"La Administradora"**.

"La Administradora" deberá informar mensualmente a **WALMART CHILE S.A.,** el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de sus trabajadores, mediante certificados emitidos por la Inspección del Trabajo respectiva o por otros medios idóneos. **WALMART CHILE S.A.,** y el Supermercado no asumirán responsabilidad alguna en caso de que cualquiera de los profesionales o personal de **"La Administradora"** sufra un accidente con motivo de la ejecución de sus funciones.

EDUARDO DIEZ MORELLO
NOTARIO PUBLICO
M.L.
SANTIAGO

Ni **"La Administradora"** ni su personal directo que dependa de ella podrán utilizar logos, marcas, nombres de propiedad de **WALMART CHILE S.A.,** del Supermercado o de cualquier otra entidad relacionada con ellas, ni arrogarse directa o indirectamente otras facultades o atribuciones que las derivadas del presente contrato.

La Administradora deberá informar a "el propietario" de cualquier acción judicial o administrativa dirigida en su contra dentro de las 24 horas desde la recepción de la notificación respectiva, so pena de responder por todos los daños y perjuicios que la falta de dicha notificación o emplazamiento importen a Walmart.

XII.- FACULTADES DE FISCALIZACION.-

Sin perjuicio de lo establecido, **WALMART CHILE S.A.,** podrá requerir a **"La Administradora"** cuando lo estime pertinente la siguiente documentación:

a) Liquidaciones individuales de remuneraciones de todo el personal contratado por **"La Administradora"** o sus dependientes.
b) Fotocopia del libro de asistencia de cada uno de los trabajadores contratados por **"La Administradora"** o sus dependientes.
c) Copia de planillas de imposiciones del Instituto de Normalización Previsional, la Administradora del Fondo de Pensiones, Instituciones de Salud Previsional, Cajas de Compensación e Institutos de Prevención de Riesgos, en que se acredite que éste se encuentra al día en el pago de las obligaciones previsionales del personal ocupado en los trabajos ordenados por el presente contrato.
d) Copia de todos los documentos que acrediten el cumplimiento por **"La Administradora"** de todas las obligaciones establecidas en el artículo 4º de la ley Nº 19.010 sobre terminación de contrato de trabajo, y en general de todas las normas laborales.

XIII.- OBLIGACIONES.-

"La Administradora" estará obligada a:

DUODECIMO. UNO.- Mantener el espacio asignado en perfecto estado de conservación.

WALMART CHILE
Vº Bº
ABOGADO

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33ª NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PUBLICO

EDUARDO DIEZ MORELLO
NOTARIO PUBLICO
M.L.
SANTIAGO

DUODECIMO. DOS.- Velar por el fiel y cabal cumplimiento de toda la normativa laboral y de seguridad social vigente, así como por la correcta presentación de sus empleados o dependientes, desde un punto de vista tanto higiénico como estético. **"La Administradora"** velará además, por la excelente actitud de servicio que observen sus dependientes, empleados y funcionarios en general para con los clientes. Para esto, ésta deberá comprometerse a capacitar a sus empleados en la forma adecuada para poder cumplirlo, y someterse a las normas que a este respecto dicte **WALMART CHILE S.A**

DUODECIMO. TRES.- **"La Administradora"** será responsable de realizar en el local todas las obras necesarias para el desarrollo de su giro comercial en cumplimiento de la normativa vigente. Se deja expresa constancia que el Supermercado facilitará el acceso de su personal a los baños del supermercado, debiendo cumplir con los protocolos del mismo para el ingreso del personal.

DUODECIMO. CUARTO.- Será de exclusiva responsabilidad de **"La Administradora"** la tramitación, obtención y pago de la patente municipal y permisos necesarios para la operación y funcionamiento del espacio en el giro definido.

DUODÉCIMO. QUINTO.- Entregar el espacio objeto del presente contrato, de la misma forma en que fue recibido por "**La Administradora",** esto es, sin fallas estructurales ni vicios que afecten a la cosa dada en arriendo.

Conforme a lo anterior, **"La Administradora"** se obliga a obtener todos los permisos, autorizaciones, concesiones, patentes y demás requerimientos que le permitan operar el establecimiento comercial en conformidad con la normativa legal, reglamentaria y municipal vigente. En caso de incumplimiento de estas obligaciones, o de la revocación o caducidad de dichos actos, el propietario estará habilitado para poner término inmediato al contrato sin necesidad de aviso previo y/o de requerimiento judicial al respecto.

DUODÉCIMO. QUINTO.- **"La Administradora"** cobrará y recaudará el monto total de las rentas que se obtengan por el servicio de estacionamientos por parte del público en

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33ª NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PUBLICO

WALMART CHILE
Vº Bº
ABOGADO

EDUARDO DIEZ MORELLO
NOTARIO PUBLICO
M.L.
SANTIAGO

general, y será responsable del pago de los impuestos correspondientes, en especial el IVA.

DUODÉCIMO. SEXTO.- **"La Administradora"** dentro de los primeros quince días de cada mes, deberá realizar una Liquidación Mensual, a la que se refiere la cláusula Cuarta del presente instrumento, que de cuenta razonada y documentada con sus respectivos respaldo de los costos y gastos que se incluyen en el precio del contrato. Esta cuenta deberá reflejar fiel y detalladamente todos los costos y ventas en que haya incurrido "la administradora" durante el mes inmediatamente anterior. Junto con la información anterior, "la administradora" deberá entregar a "el propietario" los ingresos obtenidos por el servicios de estacionamientos. En caso que se acredite que no cuadran las tarifas cobradas, con la cantidad de autos que ingresaron al supermercado o alguna diferencia que no pueda ser fundadamente acreditada por "la administradora", Walmart Chile Inmobiliaria podrá poner término al presente contrato. La referida liquidación mensual será aprobada previamente por Walmart Chile Inmobiliaria y una vez aprobada se emitirán las facturas respectivas según el resultado de la operación.

DUODECIMO. SEPTIMO.- **La Administradora** estará obligada a contratar y pagar los seguros necesarios cuyo riesgos mínimos cubiertos sean responsabilidad civil, remesa de valores y robo con fractura y daños que afecten a los vehículos durante su permanencia en el estacionamiento.

DUODÉCIMO. OCTAVO.- **La Administradora** se obliga, en virtud de la ley 20.967, a exhibir de forma visible, en aquellos puntos donde se realice el pago de estacionamiento y en los ingresos del recinto, el listado de los derechos y obligaciones establecidos en la ley, haciendo mención expresa del derecho a acudir al SERNAC o al Juzgado de Policía Local competente, en caso de alguna infracción a los mismos.

Las obligaciones anteriormente indicadas las partes declaran que son de la esencia del contrato.

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33ª NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PUBLICO

WALMART CHILE
Vº Bº
ABOGADO

EDUARDO DIEZ MORELLO
NOTARIO PUBLICO
M.L.
SANTIAGO

XIII.- PROHIBICIONES.-

Sin perjuicio de las prohibiciones que se establecen en particular en cada cláusula de este contrato, serán además prohibiciones:

DECIMO TERCERO. UNO.- Arrendar, subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato sin autorización formal y escrita de **WALMART CHILE S.A.,**

DECIMO TERCERO. DOS.-Causar molestias a los demás arrendatarios, subarrendatarios o al público que visite el Supermercado, introducir, mantener, acumular o distribuir materiales explosivos, inflamables, pestilentes, corrosivos, infecciosos, tóxicos, peligrosos en general, o cualquier otra sustancia prohibida por la ley;

DECIMO TERCERO. TRES.- Destinar el espacio o parte de él, a un objeto distinto a la explotación comercial de Administración de Estacionamientos. Se prohíbe expresamente la habilitación de servicios de lavado de autos o similares, sin autorización expresa de **WALMART CHILE S.A.,**

DECIMO CUARTO. CUATRO.- Arrendar estacionamientos o espacios para taxis, buses, colectivos, vehículos particulares, sea este arrendamiento por períodos de un día o de manera mensual.

La infracción a estas prohibiciones facultará a **WALMART CHILE S.A.** para poner término anticipado al contrato, debiendo **"La Administradora"** restituir el espacio en el mismo estado en que lo recibió al firmar el contrato.

XIV.- VALORES Y COBROS AUTORIZADOS.-

"La Administradora", podrá realizar cobros a usuarios de los estacionamientos cuando se configuren las causales indicadas más adelante. Los valores a cobrar deberán ser puestos con anterioridad en conocimiento de los clientes o usuarios, mediante la instalación de un cartel que de a conocer los valores a cobrar, en un lugar visible al público.

WALMART CHILE
V° B°
ABOGADO

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33ª NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PUBLICO

EDUARDO DIEZ MORELLO NOTARIO PUBLICO M.L. SANTIAGO

Los valores de cobro serán los usuales de mercado y considerarán el tiempo de permanencia del cliente en el estacionamiento del Supermercado. El valor de cobro será por minuto vencido, quedando prohibido redondear la tarifa al alza. El valor por minuto será de **veinticinco pesos**. Sin embargo, existirán fracciones de tiempo que serán liberados de cobro mediante un sistema automatizado para los clientes del supermercado que presente su boleta de compra, en virtud de los períodos de tiempo y montos de compra que se indican a continuación. Los **treinta minutos** iniciales serán libres de cobro si el cliente presenta una boleta cuyo monto fluctúe entre los **mil pesos y los diez mil pesos.** Será libre de cobro por **sesenta minutos,** si el cliente presenta una boleta cuyo monto fluctúe entre los diez mil un peso y los cuarenta mil pesos. Será libre de cobro por **noventa minutos,** si el cliente presenta una boleta cuyo monto supere los cuarenta mil pesos.

Las partes establecen que el arriendo de estacionamientos o espacios para vehículos particulares, sea diaria o mensualmente, quedará sujeto a la aprobación de **WALMART CHILE S.A.** quien verificará que esto no afecte la disponibilidad de estacionamiento para los clientes del supermercado.

Sin perjuicio de lo anterior, las tarifas antes señaladas podrán ser modificadas de mutuo acuerdo durante el período de vigencia del presente contrato.

XV.- SEGURIDAD.-

"La Administradora", será la encargada de la seguridad y resguardo de los vehículos dentro del espacio entregado para su administración, asumiendo la responsabilidad por hechos imputables a su negligencia o la de sus dependientes.

En consecuencia, **"La Administradora"** deberá reembolsar a **WALMART CHILE S.A.,** toda suma a que esta última sea condenada en virtud de una sentencia judicial motivada por hechos ocurridos en sus estacionamientos entregados en administración, contra la sola entrega de copia autorizada de sentencia de término, conforme al concepto contenido en el artículo 175 del Código de Procedimiento Civil.

El reembolso referido comprenderá tanto condenas en lo indemnizatorio como en lo infraccional.

IVAN TORREALBA ACEVEDO 33a NOTARIA Santiago - Chile NOTARIO PUBLICO

WALMART CHILE V° B° ABOGADO

EDUARDO DIEZ MORELLO
NOTARIO PUBLICO
M.L.
SANTIAGO

Con todo, **WALMART CHILE S.A.,** tendrá la obligación de poner en conocimiento inmediato a **"La Administradora"** de cualquier acción judicial de la naturaleza referida, teniendo esta última siempre el derecho de hacerse parte como tercero coadyuvante y solicitar la actuación conjunta mediante procurador común.

"La Administradora" deberá reembolsar también a **WALMART CHILE S.A.,** toda suma que su Gerencia de Clientes decida pagar en forma prejudicial para precaver un litigio eventual, siempre que el monto a pagar sea menor a cincuenta Unidades de Fomento. En caso que el monto acordado sea superior a cincuenta Unidades de Fomento, **WALMART CHILE S.A.,** deberá comunicar a **"La Administradora"**, quien contará con todos los antecedentes con anterioridad a la fecha en que éste se realice.

La responsabilidad penal es individual, eso significa que el responsable es el autor material del delito.

"La Administradora" en casos de flagrancia, esto es detectar al delincuente cometiendo el delito, deberá adoptar las medidas tendientes a dar protección y auxilio a la víctima, asegurar los elementos del delito, dar aviso a las autoridades policiales, poner a disposición de las autoridades policiales en forma inmediata al presunto autor y cooperar con la investigación. Además deberá dar cumplimiento integro al procedimiento vigente para estos casos, contenido en el anexo número uno del presente instrumento.

Respecto a los accidentes de tránsito, tales como choques o daños en vehículos, deberá tomar los antecedentes del responsable, y entregarlos al afectado, para que operen los seguros o resuelvan el conflicto entre los involucrados.

"La Administradora" será responsable de todo daño que sufran los clientes en su persona o bienes en los espacios destinados a estacionamientos por causas atribuibles a negligencia de **"La Administradora"** o sus dependientes, para lo cual deberá contratar y pagar los seguros necesarios cuyo riesgos mínimos cubiertos sean responsabilidad civil, remesa de valores y robo con fractura y daños que afecten a los vehículos durante su permanencia en el estacionamiento. Estos seguros deberán contener al menos las siguientes coberturas:

- Responsabilidad Civil: UF 10.000, con los siguientes sublímites:

WALMART CHILE
Vº Bº
ABOGADO

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33ª NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PUBLICO

EDUARDO DIEZ MORELLO
NOTARIO PUBLICO
M.L.
SANTIAGO

- Responsabilidad Civil Patronal: UF 500 por persona y UF 5000 por evento o agregado anual
- Robo de Vehículos y motos: UF 1.000 por evento y UF 2.000 por agregado anual.
- Daños causados, dentro de los estacionamientos, a los vehículos: UF 4.000

WALMART CHILE S.A., estará facultado para exigir en cualquier momento durante la vigencia de este contrato, o cualquiera de sus prorrogas, la exhibición de las respectivas pólizas de seguro vigentes.
El incumplimiento por parte de la **"La Administradora"** de esta obligación, dará derecho a **WALMART CHILE S.A.,** para poner término anticipado a este contrato, y a otras acciones judiciales que estime pertinentes.

XVI.- SOLUCION DE CONFLICTOS.-
Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida al conocimiento y resolución de los Tribunales Ordinarios de Justicia.

XVII.- CESION DEL CONTRATO.-
"La Administradora" no podrá ceder este contrato, ni parte alguna del mismo sin el consentimiento escrito de **WALMART CHILE S.A.**

XVIII.- CONFIDENCIALIDAD.-
"La Administradora" conviene en no divulgar, ni usar información alguna de **WALMART CHILE S.A.,** del Supermercado o de sus dependientes y que éste último expresamente defina como información confidencial, adquirida por **"La Administradora"** excepto con el objeto de ejecutar los servicios conforme a este Contrato.

XIX.- CARÁCTER DEL CONTRATO.-
Este Contrato constituye el completo acuerdo y entendimiento entre las partes. Ningún pacto o declaración que no esté contenido en este Contrato será obligatorio para las

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33ª NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PUBLICO

WALMART CHILE
Vº Bº
ABOGADO

partes. Este Contrato podrá ser enmendado o modificado solamente por un documento escrito otorgado por ambas partes.
La nulidad o no-exigibilidad de cualquiera de las Cláusulas de este Contrato no afectará la validez o exigibilidad de cualquiera otra Cláusula.

XX.- IDONEIDAD DE LA ADMINISTRADORA.-

En el cumplimiento de su cometido y los procedimientos empleados, **"La Administradora"** se compromete a tener siempre presente y mantener la imagen del Supermercado, en especial en lo referente al trato con proveedores y con los clientes del mismo. En este sentido **"La Administradora"** responderá por la idoneidad de sus funcionarios.

XXI.- USO DE LA MARCA.-

"La Administradora" no podrá usar el nombre, marca, frases de propaganda y/o logotipo de ésta o de cualquiera de sus compañías relacionadas, filiales, matrices o coligadas ya sean en mensajes publicitarios, presentaciones de venta o cualquier otra situación o por cualquier medio que implique un uso no autorizado de ellos, a menos que le sea autorizado en forma expresa.

XXII.- MEJORAS.-

Todas las mejoras efectuadas por **"La Administradora"** quedaran en beneficio de **WALMART CHILE S.A.,** una vez cumplido el plazo del contrato, sin derecho a indemnización, salvo aquellas que puedan ser retiradas del inmueble sin detrimento de éste.

XXIII.- USO A TERCEROS.-

En los casos en los cuales exista la cesión de uso de ciertos y determinados espacios para taxis, lo cual deberá constar por escrito, **"La Administradora"** deberá respetar dichos espacios y denunciar los entorpecimientos que se produzcan por el uso indebido que ellos hagan.

EDUARDO DIEZ MORELLO
NOTARIO PUBLICO
M.L.
SANTIAGO

XXV.- SERVICIOS DE GESTIÓN INMOBILIARIA

ADMINISTRADORA DE SUPERMERCADOS EXPRESS LTDA prestará directamente o a través de terceros, servicios de vigilancia de los espacios comunes, aseo y mantención de los mismos, mantención de luminarias de pasillos y escalas, reparación y mantención de equipos de luminarias y sonidización de espacios comunes, pintura de cielos, paredes, reparaciones de pisos y techumbres que forman parte de las áreas comunes.

XXVI.- DOMICILIO.-

Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

XXVII. EJEMPLARES.-

Se firma el presente contrato en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.

XXVIII.- GASTOS.-

Todos los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo del presente contrato, serán de cargo exclusivo de **"La Administradora"**.

XXVIV. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Por este acto, **La Administradora** autoriza expresamente a Walmart para el tratamiento de sus datos personales, y/o para entregar información a empresas filiales o relacionadas a Walmart, tanto en Chile como en el extranjero, así como también a terceros con o sin convenio, actuales o futuros; siempre que hubieren sido obtenidos con ocasión de la prestación de servicios; procurando administrarlos de conformidad a su práctica de respeto por el individuo, a las políticas internas que regulan esta materia y a la normativa vigente.

Walmart no venderá ni arrendará los datos personales del Prestador que se obtengan con ocasión de este acuerdo, o de anexos existentes o futuros. Esta autorización podrá ser revocada por el **La Administradora,** por escrito aunque sin efecto retroactivo.

WALMART CHILE
V° B°
ABOGADO

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33ª NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PUBLICO

EDUARDO DIEZ MORELLO
NOTARIO PUBLICO
M.L.
SANTIAGO

La personería de don **MATÍAS PRICE GONZÁLEZ** para representar a **WALMART CHILE S.A,** consta de escritura pública de fecha veinte de julio de dos mil dieciséis otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

La personería de don **RODRIGO CRUZ MATTA** ypara representar a **WALMART CHILE S.A.,** consta en escritura pública de fecha treinta de abril de dos mil quince otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello.

La personería de don **MATIAS PRICE GONZÁLEZ** y de don **RODRIGO CRUZ MATTA** para representar a **WALMART CHILE S.A** y a **ADMINISTRADORA DE SUPERMERCADOS EXPRESS LTDA** consta en escrituras públicas de fecha veinte de julio de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo y en escritura pública de fecha treinta de abril de dos mil quince otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, respectivamente.

La personería de don **JOSE BENITO INZUNZA ESPINOZA** para representar a **J&S PARKING SPA.,** consta en escritura pública de fecha treinta de julio de dos mil doce otorgada en la Notaría de Santiago de don Jaime Morandé Orrego.

Las personerías no se insertan a expresa petición de las partes por ser conocidas de ellas y del Notario que autoriza.

MATIAS PRICE GONZÁLEZ

RODRIGO CRUZ MATTA

pp. WALMART CHILE S.A

pp. ADMINISTRADORA DE SUPERMERCADOS EXPRESS LIMITADA

JOSE BENITO INZUNZA ESPINOZA

p.p. J&S PARKING S.P.A.

WALMART CHILE
Vº Bº
ABOGADO

AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL DORSO

ACEVEDO
NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PUBLICO

AUTORIZO LA FIRMA DEL ANVERSO DE DON JOSE BENITO INZUNZA ESPINOZA, C.N.I. 5.581.573-9, EN REP. DE J & S PARKING SPA. RUT: 76.063.822-6, QUIEN ACREDITA IDENTIDAD CON SU CEDULA DE IDENTIDAD RESPECTIVA. SANTIAGO 30 DE JUNIO DE 2017.-

EDUARDO DIEZ MORELLO
NOTARIO PUBLICO
M.L.
SANTIAGO

MANUEL RAMIREZ ESCOBAR
Notario Suplente
34° NOTARIA DE SANTIAGO
EDUARDO DIEZ MORELLO

CERTIFICO: QUE ESTE DOCUMENTO DE ...18... PÁGINAS SE PROTOCOLIZA BAJO EL REPERTORIO Nº 11.200-2017. DE FECHA 10-7-2017 Y AGREGO AL FINAL DE MIS REGISTROS DEL MISMO MES CON EL Nº ...721.....

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33ª NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PUBLICO

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

SANTIAGO 11 JUL 2017

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33ª NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PUBLICO