

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO FISICO PARA ESTACIONAMIENTOS

WALMART CHILE S.A.

A

J&S PARKING SpA

En Santiago de Chile a 12 de mayo de 2021 comparecen, por una parte, 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 y don **MATIAS MONTERO ALMARZA**, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad número quince millones trescientos ochenta y dos mil seiscientos ocho guión cero, ambos actuando en representación de **WALMART CHILE S.A.**, de giro comercial, rol único tributario número setenta y seis millones cuarenta y dos mil catorce guión K, en adelante e indistintamente “**El Propietario o La Empresa**”, 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 **JOSE BENITO INZUNZA ESPINOZA**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número cinco millones quinientos ochenta y un mil quinientos setenta y tres guion 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 guion seis con domicilio en Matucana número cuarenta, comuna de Estación Central, Región Metropolitana en adelante e indistintamente “**La Administradora**”; todos los comparecientes mayores de edad y exponen que han convenido celebrar el siguiente contrato:

I.- ANTECEDENTES DEL INMUEBLE

WALMART CHILE S.A. es propietaria del inmueble ubicado en Chacabuco N°120, ciudad de Copiapó, III Región. En el referido inmueble se construyó el Supermercado “**Lider Copiapó (SM 126)**”, 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

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.

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.

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, o de lavado de autos, o para cualquier fin que Walmart estime pertinente. En caso de que se entregue en arrendamiento un espacio de los estacionamientos para que funcionen taxis, módulo de lavado de autos o cualquier otro que acuerde

en el futuro, éstos no estarán sujetos a los cobros establecidos en la cláusula Décimo Tercera de este instrumento.

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.

CUATRO. DOS. - Durante los primeros **seis meses de vigencia del presente contrato**, la Administradora deberá pagar a **WALMART CHILE S.A.** un monto mensual equivalente a **veinticinco Unidades de Fomento, más IVA** por la administración del espacio físico para estacionamientos. A partir del **séptimo mes de vigencia del presente contrato**, la Administradora deberá pagar a **WALMART CHILE S.A.** un monto mensual equivalente a **treinta Unidades de Fomento, más IVA**

Las rentas se comenzarán a devengar con fecha **01 de julio de 2021**, o a partir de la fecha de implementación efectiva del servicio, lo que primero ocurra.

V.- HORARIO DE ATENCION. -

El horario de funcionamiento del estacionamiento será de **lunes a Sábado en el mismo horario de apertura y cierre del supermercado**. 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 **1 junio de 2021**. 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.

SEXTO. DOS. - No obstante lo anterior, **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 será el equivalente a dos rentas mensuales por concepto de administración del espacio físico de estacionamientos.

VII.- PERMISOS. -

La Administradora será responsable de la obtención, mantención y renovación de todos los permisos de las autoridades administrativas para el desarrollo del objeto de este contrato, para lo cual **WALMART CHILE S.A.** se compromete a facilitar toda la documentación necesaria.

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, debiendo restituir el espacio en la misma condición en la que le fue entregado.

VIII.- 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 o no contar con los permisos y patentes necesarios para operar.

IX.- 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, **20 estacionamientos**, sin costo alguno.

X.- 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.

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.

XI.- 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 N° 19.010 sobre terminación de contrato de trabajo, y en general de todas las normas laborales.

XII.- OBLIGACIONES. -

“La Administradora” estará obligada a:

Uno. Mantener el espacio asignado en perfecto estado de conservación.

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.**

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.

Cuatro. 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.

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.

Cinco. **“La Administradora”** cobrará y recaudará el monto total de las rentas que se obtengan por el servicio de estacionamientos por parte del público en general, y será responsable del pago de los impuestos correspondientes, en especial el IVA.

Seis. **“La Administradora”** estará a cargo de todo los gastos administrativos u operacionales en el que deba incurrir para la operación de su negocio.

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 para uso exclusivo de clientes del supermercado y sus locales comerciales. Se prohíbe expresamente la habilitación de servicios de lavado de autos o similares, sin autorización expresa de **WALMART CHILE S.A.**

DECIMO TERCERO. CUATRO. - Arrendar estacionamientos o espacios para taxis, buses, colectivos, vehículos particulares, sea este arrendamiento por períodos de un día o de manera mensual. Sin perjuicio de la presente prohibición, y sólo en caso permitido, 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.

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 dé a conocer los valores a cobrar, en un lugar visible al público.

Los valores de cobro serán los usuales de mercado y considerarán el tiempo de permanencia del cliente en el estacionamiento del Supermercado. El valor por minuto será de **veinte pesos** por cada minuto. Sin embargo, existirán fracciones de tiempo que serán liberadas mediante un sistema automatizado para los clientes del supermercado y de sus locales comerciales, que presenten su boleta de compra, en relación del periodo de tiempo y monto que se indican a continuación. Los primeros treinta minutos serán libres de cobro si el cliente presenta boleta cuyo monto fluctúe entre los tres mil y treinta mil pesos. Será libre de cobro por sesenta minutos si el cliente exhibe una boleta cuyo monto oscile entre los treinta mil un peso y sesenta mil pesos. Será libre de cobro por noventa minutos si el cliente exhibe una boleta que oscile entre sesenta mil un peso y noventa mil pesos. Finalmente, todo consumidor que presente boletas de montos superiores a cien mil pesos obtendrá ciento veinte minutos de cobro liberado.

En caso de aquellos clientes que no presenten boletas o cuyas boletas de compra sean inferiores al monto indicado pagarán el precio establecido precedentemente por minuto o fracción.

Las partes declaran que el arriendo de estacionamientos o espacios para vehículos particulares, sea diaria o mensualmente, queda absolutamente prohibido para la administradora.

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.

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 íntegro 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 cuyos 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:
- 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, los vehículos: UF 4.000 por evento. -

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.**, el 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 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 o lavados de autos, 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.

XXV.- DECLARACIONES. -

1. Cumplimiento de la Ley y la Política

La Administradora tiene conocimiento de que la Compañía pertenece a un grupo minorista multinacional con sede en los Estados Unidos de América y está familiarizada con la Política Global Anticorrupción de la Compañía (la "Política") disponible en <https://walmartethics.com>. La Administradora acuerda que el cumplimiento de sus obligaciones en virtud de este Contrato se ajustará estrictamente a la Política y todas las leyes y normativa anticorrupción aplicables, lo que incluye sin carácter limitativo la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero de los Estados Unidos y la Ley Antisoborno del Reino Unido. En consecuencia, La Administradora acuerda en relación con sus actividades en virtud de este Contrato, que ni ella ni ningún mandatario, afiliada, empleado u otra persona que actúa en su nombre ofrecerán, prometerán, entregarán o autorizarán la entrega de un objeto de valor ni ofrecerán, prometerán, entregarán o autorizarán la entrega de sobornos, descuentos, retribuciones, pagos de influencia, pagos de facilitación, comisiones ilegales u otros pagos ilegales a un Funcionario Público, partido político o candidato a un cargo público a fin de obtener o conservar un negocio, obtener una ventaja indebida, o influir en los actos o decisiones de un Funcionario Público.

2. Libros y Registros

La Administradora deberá llevar libros, registros y cuentas con la precisión y el detalle suficientes de modo que reflejen, de manera clara, sus transacciones y el uso o la disposición de sus recursos o activos.

3. Derecho de Terminación

En caso de que la Compañía determine, a su exclusivo criterio, que La Administradora ha participado en una conducta que viola la Política o las regulaciones y leyes anticorrupción aplicables, de manera inmediata, la Compañía tendrá derecho a tomar las medidas adecuadas, que pueden incluir la terminación del contrato. Además, la Compañía tendrá derecho a tomar las medidas adecuadas, que pueden incluir la terminación del Acuerdo si La Administradora no cumple con las obligaciones de cumplimiento anticorrupción vigentes establecidas en este Acuerdo o si La Administradora no completa, de manera satisfactoria, la renovación periódica de Due Diligence.

4. Afiliaciones Gubernamentales

La Administradora declara y garantiza que, salvo las personas enumeradas en el Apéndice 11 Cuestionario para el Locatario, ni ella ni sus socios o accionistas son funcionarios públicos. La Administradora declara que informó a la Compañía toda relación familiar cercana entre cualquiera de sus socios o accionistas, y cualquier funcionario público. La Administradora acepta notificar a la Compañía (a) si se crea alguna relación familiar cercana durante la vigencia del presente Acuerdo o (b) si algún socio o accionista inicia sus actividades como funcionario público durante la vigencia de este Acuerdo. Una relación familiar cercana incluye a los padres, los hermanos, el cónyuge, el equivalente de cónyuge y los hijos.

5. Cambio Significativo de Titularidad

Si por algún motivo La Administradora propone realizar un cambio significativo en la titularidad o sus actuales accionistas o socios transfieren el control de la administración a un tercero, o un tercero asume el control de La Administradora, ésta debe notificar a la Compañía por escrito sobre el cambio en el plazo de treinta (30) días a partir de dicho cambio. En tal caso, La Administradora podría ser sometido al procedimiento de due diligence y aprobación para terceros intermediarios de acuerdo con la Política Anticorrupción de la Compañía, la cual La Administradora declara conocer.

6. Obligación de informar

La Administradora acuerda informar oportunamente a la Compañía cualquier cambio en las declaraciones efectuadas en este Contrato. La Administradora acuerda también que cumplirá con la renovación del correspondiente Due Diligence.

7. Cooperación con Investigaciones

La Administradora acuerda proveer asistencia y cooperación en las investigaciones de posibles violaciones de la Política o las leyes y normativa anticorrupción aplicables, incluyendo la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero de los Estados Unidos.

8. Prohibición de Representación

La Administradora reconoce que no ha recibido la autorización directa o indirecta por parte de la Compañía, para representarla en cualquier asunto o para actuar en nombre de la Compañía de

cualquier manera y para cualquier fin. La Administradora explícitamente acepta que bajo ninguna circunstancia ella, o cualquiera que actúe en su nombre, puede hacer declaraciones o representar de forma directa o indirecta a la Compañía frente a una entidad gubernamental, funcionario público o partido político.

9. Cesionarios o Subarrendatarios (Sublocatarios)

En el caso de que el Acuerdo permita que La Administradora ceda o subarriende todo o parte del espacio a otro individuo o entidad (como cesionario o subarrendatario/sublocatario) para su uso, el cesionario o subarrendatario/sublocatario estará sujeto a los términos de este Acuerdo. La Compañía debe proporcionar a La Administradora una autorización previa por escrito antes de que La Administradora pueda ceder o subarrendar todo o parte del espacio. El cesionario o subarrendatario/sublocatario debe informar a la Compañía sobre cualquier afiliación con una Entidad Gubernamental, Funcionarios Públicos, Familiares o Socios Comerciales Cercanos. El permiso de cesión o subarriendo solo se aplica a cesiones o subarriendos específicos pretendidos por el Arrendatario y no es transferible. La Administradora sigue estando vinculada a los términos de este arriendo luego de la aprobación o cesión o subarriendo por parte de la Compañía, si la Compañía acepta el alquiler de un cesionario o subarrendatario/sublocatario.

10. Cumplimiento Ley N° 20.393 – Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas en los delitos que indica la Ley.

La Administradora se obliga a cumplir fiel, íntegra, cabal y oportunamente con toda la normativa, de aplicación general o especial, cuya finalidad sea disuadir, prevenir, impedir o sancionar los delitos que indica la Ley N° 20.393 que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas.

La Administradora también acuerda cumplir con todas las leyes y regulaciones, cuya finalidad sea disuadir, prevenir impedir o sancionar el lavado de dinero; sean o no de competencia de la Unidad de Análisis Financiero según la Ley 19.913 o de cualquier otra autoridad o entidad que en el futuro la reemplace o haga sus veces.

La Administradora declara estar en conocimiento que Walmart Chile ha adoptado un modelo de prevención de delitos de acuerdo a la Ley N°20.393, y se compromete a no cometer o participar como

autor, cómplice o encubridor en la comisión de ninguno de los delitos señalados en el artículo 1° de la citada Ley. También se obliga a hacer extensiva la presente declaración a todos sus trabajadores y dependientes que participen directa o indirectamente en la prestación de los servicios objeto del presente Contrato.

La Administradora se obliga a cumplir fiel, íntegra, cabal y oportunamente con la “Política de Prevención de Delitos de Walmart Chile” disponible en www.walmartchile.cl y se obliga, adicionalmente, a comunicar a la Compañía, todo acto o conducta que revista caracteres de delito del cual tome conocimiento en el contexto de la prestación de sus servicios a Walmart Chile, mediante el canal los canales de denuncia formales establecidos en <https://walmartethics.com>

La Administradora declara en este acto que ni ella ni ninguno de sus directores, funcionarios, socios, accionistas, empleados, mandatarios o representantes, son terroristas o miembros de organizaciones terroristas sancionados en virtud de la Ley 18.314, ni se encuentran incluidos en las Listas del “Comité de Sanciones contra el EILL (Daesh) y Al - Qaida (Resoluciones 1267 (1999), 1989 (2011) y 2253 (2015))” de la ONU y Lista de Nacionales Designados emitida por la OFAC (Office of Foreign Assets Control u Oficina de Control de Activos Extranjeros) del Departamento del Tesoro del Gobierno de los Estados Unidos de América.

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**”.

La personería de don **MATIAS PRICE GONZALEZ** y don **MATIAS MONTERO ALMARZA**, para representar a **WALMART CHILE S.A.** consta en escritura pública de fecha quince de abril de dos mil diecinueve otorgada en la Notario de Santiago don Iván Torrealba Acevedo. La personería de don **JOSE BENITO INZUNZA ESPINOZA** para representar a **J&S PARKING SpA**, consta en escritura pública de fecha veintiocho de octubre de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.

Certificado de firmas electrónicas:
E85B5B113-B1AA-42BB-BFA2-2C1E7F2539F9



Firmado por

Firma electrónica

Matias Price
CHL 105998945
matias.price@walmart.com

GMT-04:00 Jueves, 27 Mayo, 2021 16:51:14
Identificador único de firma:
CCFA07D8-16DA-4D98-AABB-27E47A88AE3C

JOSE BENITO INZUNZA ESPINOZA,
CHL 5.581.573-9
jbinzunza@gmail.com

GMT-04:00 Miércoles, 19 Mayo, 2021 11:09:51
Identificador único de firma:
11231DD6-D88A-45B9-8B08-77EE4DDA515E

Matias Montero Almarza
CHL 153826080
matias.montero@walmart.com

GMT-04:00 Martes, 18 Mayo, 2021 19:56:16
Identificador único de firma:
761C7621-DB21-42FD-8BE3-974007C466AA