

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

MJTC/j

REPERTORIO N° 1.607-2020

3.

M: 612680

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." a "J&S PARKING SpA", solicitada por el abogado don Alejandro Berrios Duran, que consta de QUINCE páginas y se agrega al final de mis Registros Públicos del mes en curso, bajo el número DOSCIENTOS VEINTIUNO.

Santiago, 20 de enero de 2020.



IVAN TORREALBA ACEVEDO

NOTARIO PUBLICO

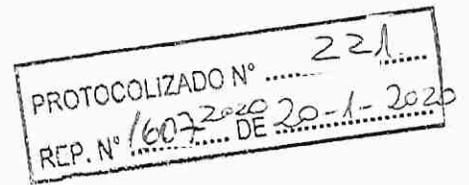


CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO FISICO PARA ESTACIONAMIENTOS

WALMART CHILE S.A.

A

J&S PARKING SpA



En Santiago de Chile a quince de diciembre de dos mil diecinueve 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 **MATIAS MONTERO ALMARZA**, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad número quince millones trescientos ochenta y dos mil seiscientos ocho guion 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**". 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 guion cero, ambos en representación de **ADMINISTRADORA DE SUPERMERCADOS EXPRESS LTDA**, sociedad comercial, Rol único Tributario número setenta y seis millones ciento treinta y cuatro mil novecientos cuarenta y seis guión cinco, según se acreditara 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 Gran Avenida cuatro mil cuatro, comuna de San Miguel, ciudad de Santiago, Región Metropolitana. En el referido inmueble se construyó el Supermercado "**Express Gran Avenida (SM cincuenta y seis)**", 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, 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 meticulado 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 arrendatario, 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 omita 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.

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. En caso 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. 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 **doce Unidades de Fomento, más IVA** por la administración del espacio físico para estacionamientos.

V.- HORARIO DE ATENCION.-

El horario de funcionamiento del estacionamiento será de **lunes a sábado de ocho de la mañana a las a once de la noche y los domingos de 09:00 de la mañana a 14:00 de la tarde.** 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** contados desde el día **quince de diciembre de dos mil diecinueve.** 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 **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 de arrendamiento.

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. Se entenderá por incumplimiento grave aquel que significa infringir alguna de las obligaciones del mismo, 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.

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, **cinco 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 estas.

“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 4° 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:

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



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.

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

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. 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 de 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 o fracción será de veinticinco pesos. Sin embargo, existirán fracciones de tiempo que serán liberadas mediante un sistema automatizado para los clientes del supermercado 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 diez mil pesos. Será libre de cobro por cuarenta y cinco minutos si el cliente exhibe una boleta cuyo monto oscile entre los diez mil y cuarenta mil pesos. Finalmente, el cliente que presente boletas de montos superiores a cuarenta mil pesos tendrá una hora liberada de pago para.

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

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

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 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:
- 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, 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.- 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.-

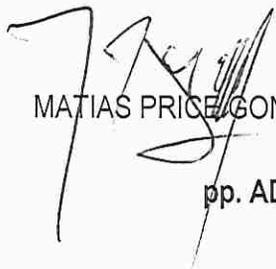
Se firma el presente contrato en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.

XXVIII.- GASTOS.-

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

La personería de don **MATIAS PRICE GONZALEZ** y don **MATIAS MONTERO ALMARZA**, para representar a **WALMART CHILE S.A.** y **ADMINISTRADORA DE SUPERMERCADO EXPRESS LIMITADA** consta en escrituras públicas de fecha quince de abril de dos mil diecinueve y quince de mayo de dos mil diecisiete, ambas otorgadas 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 treinta de julio del año dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Jaime Morandé Orrego.

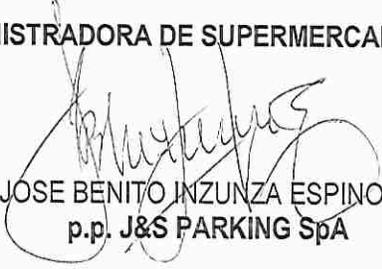
Las personerías no se insertan a expresa petición de las partes por ser conocidas de ellas y del Notario que autoriza.


MATIAS PRICE GONZALEZ


MATIAS MONTERO ALMARZA
p.p. WALMART CHILE S.A.
pp. ADMINISTRADORA DE SUPERMERCADOS EXPRESS LIMITADA

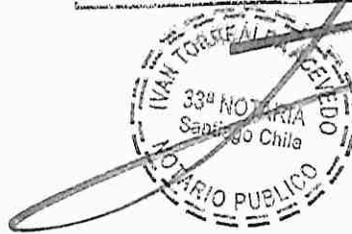


pp. ADMINISTRADORA DE SUPERMERCADOS EXPRESS LIMITADA


JOSE BENITO INZUNZA ESPINOZA
p.p. J&S PARKING SpA

CERTIFICO: QUE ESTE DOCUMENTO
DE ...15... PÁGINAS SE PROTOCOLIZA
BAJO EL REPERTORIO Nº 1607-2020
DE FECHA 20-1-2020 Y AGREGO AL
FINAL DE MIS REGISTROS DEL MISMO MES
CON EL Nº 221

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO
FIEL DE SU ORIGINAL

SANTIAGO 20 ENE 2020

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO

