

## CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO FÍSICO PARA ESTACIONAMIENTOS

**SERMOB LIMITADA**

**A**

**J&S PARKING SpA**

En Santiago de Chile a 15 de noviembre de 2021, comparecen, por una parte, don **MATIAS PRICE GONZÁLEZ**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N°10.599.894-5, y don **FELIPE DE LA BARRA TORO**, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad N°8.016.352-5, ambos actuando en representación de **SERMOB LIMITADA**, sociedad de giro comercial, Rol único Tributario N°96.562.520-8 en adelante e indistintamente "**La Empresa**", todos domiciliados, para estos efectos, en Avenida Eduardo Frei Montalva N°8301, comuna de Quilicura, Región Metropolitana; y por la otra don **JOSE BENITO INZUNZA ESPINOZA**, chileno, cédula nacional de identidad N°5.581.573-9, en representación, según se acreditará, de **J&S PARKING SpA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N°76.063.822-6 con domicilio en Matucana número cuarenta, comuna de Estación Central, Región Metropolitana en adelante e indistintamente "**La Administradora**"; todos domiciliados, para estos efectos, en «Domicilio social administrador», todos los comparecientes mayores de edad y exponen que han convenido celebrar el siguiente contrato:

### I.- ANTECEDENTES DEL INMUEBLE

**SERMOB LIMITADA** es administradora, con facultades expresas de entregar en arrendamiento, del inmueble ubicado en Av. Américo Vespucio 3100, Peñalolén. En el referido inmueble se construyó el Supermercado "**Lider Quilín (SM 044)**" 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.- OBJETO. -

**DOS. UNO.** - Por el presente acto **SERMOB LIMITADA** 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.

**DOS. 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.

**DOS. TRES.** - Las partes dejan constancia que, en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato de administración, **SERMOB LIMITADA** podrá entregar en arriendo a terceros, espacios en los estacionamientos para la instalación de taxis, módulos de lavado de autos, o cualquier otro tipo de servicios que acuerde a futuro en tal sentido. 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 **SERMOB LIMITADA** arriende a terceros estos estacionamientos para la instalación de módulos, stand, o cualquier otro tipo de estructura, para la realización de campañas de marketing, o de cualquier otra actividad promocional.

## III.- PRECIO, PLAZO Y FORMA DE PAGO

**TRES. UNO.** - **La Administradora** tendrá derecho a percibir por la administración de los estacionamientos, el equivalente al **100%** de las ventas netas mensuales que se generen por el cobro de uso de los estacionamientos, cuando su valor sea igual o menor a diez millones de pesos. Cuando el valor de las ventas netas mensuales que se generen por este concepto, sea superior a diez millones de pesos mensuales, La Administradora deberá pagar a La Empresa, un monto en pesos equivalente al 50% de lo recaudado por sobre este valor. Asimismo, La Administradora se hará cargo de la totalidad de los gastos administrativos operacionales de explotación, supervisión y control en que incurra, en virtud del presente contrato.



**TRES. DOS.** - Sin perjuicio de lo establecido en el numeral TRES.UNO, **La Administradora** deberá pagar a **SERMOB LIMITADA** un monto mensual de **25 Unidades de Fomento** por el derecho de la administración del espacio físico para estacionamientos

#### **IV.- HORARIO DE ATENCION. -**

El horario de funcionamiento del estacionamiento será de lunes a domingo, de 8:00 a 22:00 horas, reservándose en todo caso La Empresa el derecho de modificar justificadamente dicho horario, debiendo La Administradora ajustarse al horario y condiciones que La Empresa determine.

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.

#### **V.- VIGENCIA. -**

**CINCO. UNO.** - El presente contrato tendrá una duración de **un año** contado desde la firma del presente contrato. 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.

**CINCO. DOS.** - No obstante, **SERMOB LIMITADA**, 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**.

#### **VI.- 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 tres cajeros automáticos para el pago de ticket de estacionamiento. **TRES**. Tres Barreras de entrada y tres de salida. **CUATRO**. Tres Dispensador y Tres validadores 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**. Reemplazo de tubos y ampollitas.

Todo equipamiento, móvil e inmóvil, aportado por **La Administradora**, quedará en su poder una vez terminado el presente contrato.

#### **VII.- TÉRMINO ANTICIPADO. -**

El contrato terminará por cumplimiento del plazo de vigencia del contrato y demás causales indicadas en éste. Sin perjuicio de lo anterior, **SERMOB LIMITADA**, 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 undécima y décimo segunda de este instrumento, lo que deberá ser comunicado por escrito a **“La Administradora”**.

Sin perjuicio de lo anterior, a modo ejemplar, serán incumplimientos graves los siguientes: no pagar el monto mensual señalado en la cláusula **TRES**. DOS; no contar con seguro vigente que incorporen las coberturas indicadas 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.

#### **VIII.- 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, **60 calzos** de estacionamientos liberados de cobro, poniendo a disposición de La Empresa la misma cantidad (sesenta) de controles remotos para su



uso interno. En caso de pérdida o extravío por parte de La Empresa de uno o más controles remotos, será de cargo de La Empresa el costo de su reposición. Dichos calzos se encuentran cercano al acceso de colaboradores y es un estacionamiento separado.

#### **IX.- 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 **SERMOB LIMITADA**, 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. **SERMOB LIMITADA**, y el Supermercado no tendrán vínculo laboral de ninguna especie con el personal contratado por **“La Administradora”**.

**SERMOB LIMITADA**, 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 logotipos, marcas, nombres de propiedad de **SERMOB LIMITADA**, 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 **SERMOB LIMITADA** 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 la Empresa.



**X.- FACULTADES DE FISCALIZACION. -**

Sin perjuicio de lo establecido, **SERMOB LIMITADA**, 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.

**XI.- OBLIGACIONES. -**

**“La Administradora”** estará obligada a:

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

**ONCE. 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. **“La Administradora”** velará, además, por la excelente actitud de servicio que observen sus dependientes, empleados y funcionarios en general para con los clientes.

**ONCE. 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.



**ONCE. 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, La Empresa estará habilitada para poner término inmediato al contrato sin necesidad de aviso previo y/o de requerimiento judicial al respecto.

**ONCE. 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.

**ONCE. SEXTO.**- **“La Administradora”** dentro de los primeros quince días de cada mes, deberá realizar una Liquidación Mensual, a la que se refiere la cláusula tercera 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 **SERMOB LIMITADA** 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”**, **SERMOB LIMITADA** podrá poner término al presente contrato. La referida liquidación mensual será aprobada previamente por Sermob Limitada y una vez aprobada se emitirán las facturas respectivas según el resultado de la operación.

**ONCE. SÉPTIMO.** - **La Administradora** estará obligada a contratar y pagar los seguros necesarios cuyos riesgos mínimos cubiertos sean responsabilidad civil, robo con fractura y daños que afecten a los vehículos durante su permanencia en el estacionamiento. Sin perjuicio de lo anterior, La



Administradora será la responsable de todo otro daño ocurrido dentro del período de funcionamiento del estacionamiento y que no estén en la cobertura contratada.

**ONCE. OCTAVO.** - La **Administradora** estará obligada 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 y, en general, estará obligada a cumplir con toda la normativa señalada en la Ley N°20.967.

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

## **XII.- PROHIBICIONES. -**

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

**DOCE. UNO.** - Arrendar, subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato sin autorización formal y escrita de **SERMOB LIMITADA**

**DOCE. 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;

**DOCE. 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 **SERMOB LIMITADA**,

**DICE. 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 **SERMOB LIMITADA**, quien verificará que esto no afecte la disponibilidad de estacionamiento para los clientes del supermercado.

La infracción a estas prohibiciones facultará a **SERMOB LIMITADA** para poner término anticipado al contrato, debiendo **“La Administradora”** restituir el espacio en el mismo estado en que lo recibió al firmar el contrato.

### **XIII.- 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 uno o más carteles que den 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 **\$20 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 primeros **sesenta minutos** serán libres de cobro si el cliente presenta una boleta cuyo monto fluctúe entre los **cinco mil pesos y los cien mil pesos**. Tendrá libre de cobro por **noventa minutos**, si el cliente presenta una boleta cuyo monto supere los cien mil pesos. Por boletas sobre los **doscientos mil pesos**, tendrá liberado 150 minutos.



Para el cliente que no realice compras la tarifa será por tramos de acuerdo a la siguiente tabla:

<b>TARIFAS</b>			
<b>COBRO POR TRAMO DE TIEMPO VENCIDO</b>			
<b>TRAMO DE TIEMPO</b>			<b>COBRO</b>
<b>DESDE MIN.</b>	<b>HASTA MIN.</b>	<b>TARIFA</b>	
1	30	\$ 300	\$ 0
31	60	\$ 600	\$ 300
61	90	\$ 900	\$ 600
91	120	\$ 1.200	\$ 900
121	150	\$ 1.500	\$ 1.200
Cada 30 minutos adicionales tramos vencidos			\$ 300
TOPE POR ESTADÍA DIARIA			\$ 7.800

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 **SERMOB LIMITADA** 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.

 10

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

Con todo, **SERMOB LIMITADA**, 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 **SERMOB LIMITADA** 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, **SERMOB LIMITADA**, 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

 11

cuyo riesgo mínimo cubierto sean responsabilidad civil, robo con fractura y daños que afecten a los vehículos durante su permanencia en el estacionamiento.

**SERMOB LIMITADA**, 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 **SERMOB LIMITADA**, 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 **SERMOB LIMITADA**

#### **XVIII.- CONFIDENCIALIDAD. -**

“**La Administradora**” conviene en no divulgar, ni usar información alguna de **SERMOB LIMITADA**, 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. -**

 12

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.- 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.

#### **XXI.- MEJORAS. -**

Todas las mejoras efectuadas por “**La Administradora**” quedaran en beneficio de **SERMOB LIMITADA**, una vez cumplido el plazo del contrato, sin derecho a indemnización, salvo aquellas que puedan ser retiradas del inmueble sin detrimento de éste.

#### **XXII.- USO PARA TERCEROS. -**

En los casos en los cuales se permita la cesión de uso de 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.

#### **XXIII. 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.

#### **XXIV. NORMATIVA ANTICORRUPCIÓN**

##### **1. Cumplimiento de la Ley y la Política**

**La Administradora** acepta que el desarrollo de sus actividades conforme a este Contrato se realizará en pleno cumplimiento de la Política Anticorrupción Global de la Compañía (la “Política”, disponible en <https://walmartethics.com>) y todas las normativas y leyes anticorrupción aplicables,

 13

incluida, entre otras, la Ley sobre Prácticas Corruptas en el Extranjero de los Estados Unidos y la Ley Antisoborno del Reino Unido. **La Administradora** y la Compañía aceptan que, en relación con sus actividades conforme a este Contrato, no ofrecerán, prometerán, darán o autorizarán, directa o indirectamente, el otorgamiento de ningún elemento de valor, ni ofrecerán, prometerán, realizarán o autorizarán ningún soborno, pago de facilitación u otro pago inapropiado o ilícito a ningún funcionario público, partido político o candidato a un cargo público con el objetivo de obtener o retener un negocio, recibir una ventaja poco justa o influenciar alguna ley o decisión de un funcionario público.

## 2. Libros y Registros

**La Administradora** deberá llevar sus libros, registros y cuentas con el detalle suficiente de modo que reflejen, de manera clara, sus operaciones y el uso de sus recursos o activos en relación con este Contrato.

## 3. Derecho de Terminación

Si la Compañía determina que **La Administradora** violó la Política o cualquier ley o norma anticorrupción aplicable, la Compañía puede finalizar el Contrato. Además, la Compañía también puede suspender o dar por finalizado el Contrato si **La Administradora** no acata las obligaciones de cumplimiento anticorrupción vigentes establecidas en este Contrato o si **La Administradora** no completa, de manera exitosa, la nueva revisión de due diligence.

## 4. Obligación de informar

Si por algún motivo, **La Administradora** propone realizar un cambio significativo en la titularidad o la administración, o sus actuales accionistas o socios transfieren el control de **La Administradora** a un tercero o un tercero asume el control de **La Administradora**, ésta debe notificar por escrito a la Compañía sobre dicho cambio en un plazo de treinta (30) días. En ese caso, **La Administradora** puede ser presentado otra vez por medio del procedimiento de due diligence y aprobación para terceros de la Compañía.

**La Administradora** acepta informar oportunamente a la Compañía en relación con cualquier modificación de las declaraciones realizadas en el presente Contrato.

Handwritten signature in blue ink, appearing to be "Felipe de la Barra", followed by the number "14".

## 5. Obligación de Cooperar

**La Administradora** acepta (1) brindar asistencia y cooperación en cualquier investigación que implique a la Compañía y a [Entidad], y (2) someterse a una nueva revisión de due diligence cuando así lo solicite la Compañía

## 6. Prohibición de Representación

**La Administradora** reconoce que **La Administradora** no ha recibido la autorización por parte de la Compañía, directa o indirectamente, para representar a la Compañía en cualquier asunto o para actuar en representación de la Compañía de cualquier manera y para cualquier fin. **La Administradora** explícitamente acepta que bajo ninguna circunstancia **La Administradora** o cualquiera que actúe en su nombre, hará una declaración a una entidad gubernamental, funcionario público o partido político, ya sea en forma directa o indirecta.

## 7. Cesionarios o Subarrendatarios (Sublocatarios)

En el caso de que el Contrato permita que **La Administradora** ceda o subarriende todo o parte del espacio a otro individuo o entidad (como cesionario o subarrendatario) para su uso, el cesionario o subarrendatario estará sujeto a los términos de este Contrato. La Compañía debe suministrar 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 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 **La Administradora** y no es transferible. **La Administradora** sigue estando vinculado 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.

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

 15

**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](http://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 EIL (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.



16



**XXV.- MANDATO. -**

Para los efectos de facilitar el cobro o pago de toda o cualquier cantidad de dinero que La Administradora adeude o llegue a adeudar a la Empresa y que diga relación con el presente contrato y sus anexos, o con cualquier otro que hubiere sido suscrito por las partes con anterioridad, La Administradora viene en conferir poder especial a La Empresa o a quien sus derechos represente, para que oportunamente, en nombre y representación de la Administradora, suscriba pagarés y reconocimientos de deuda, establezca montos, fechas de vencimiento, requiera el cobro en caso de mora en el pago íntegro y oportuno de las cantidades que la Administradora deba pagar, y autorice sus firmas ante Notario Público. En la ejecución del mandato que se otorga, La Empresa o su delegado queda especialmente facultado para realizar las gestiones que a continuación se indican, sin que tal enunciación tenga el carácter de taxativo:

i.- Podrá suscribir o aceptar en nombre y representación de la Administradora, el o los pagarés que sean necesarios. El monto por el que el pagaré deberá suscribirse o aceptarse, estará compuesto por el monto total adeudado de rentas impagas, gastos comunes y servicios y cualquier otro gasto originado con motivo de la ejecución del presente contrato de arrendamiento o de cualquier otro que haya sido suscrito entre las partes, monto que será incorporado al pagaré al momento de informar a La Administradora el término del referido contrato mediante el envío de la correspondiente carta certificada.

ii.- El(los) pagaré(s) se extenderán a la vista o plazo fijo, endosable y con cláusula de liberación de protesto.

iii.- El interés de las obligaciones documentadas en el(los) pagaré(s) que se suscriban o acepten en representación de la Administradora, será hasta el máximo que la Ley permita estipular, interés que se devengará desde la fecha de suscripción de o los pagarés y hasta la fecha de su pago efectivo.

iv.- Todos los gastos, tales como derechos notariales, impuestos, y demás que devengue la suscripción de los pagarés aludidos serán de exclusivo cargo de la Administradora.

La suscripción de dichos documentos no constituirá novación de las obligaciones en ellos establecidas.

Handwritten signature in blue ink, appearing to be "Felipe de la Barra", with the number "17" written below it.

La personería de don **MATIAS PRICE GONZÁLEZ** y de don **FELIPE DE LA BARRA TORO** para representar a **SERMOB LTDA.** consta en escritura pública de fecha 12 de abril de 2021 otorgada en la Notaría de Santiago de 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.

 18

Certificado de firmas electrónicas:  
EEC757482-950A-4D96-B3D5-E866E8B98610



Firmado por

Firma electrónica

---

Matias Price  
CHL 105998945  
matias.price@walmart.com

GMT-03:00 Jueves, 09 Diciembre, 2021 08:35:48  
Identificador único de firma:  
97D48930-ED62-45C9-93EE-CA52AD86CA46

---

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

GMT-03:00 Miércoles, 01 Diciembre, 2021 15:02:29  
Identificador único de firma:  
1A27282E-6D77-44F6-9840-EABDA590A8BA

---

Felipe De La Barra  
CHL 80163525  
felipe.delabarra@walmart.com

GMT-03:00 Lunes, 29 Noviembre, 2021 18:32:50  
Identificador único de firma:  
A63225BB-C5E6-45AA-8F6C-A9DFD904E5FF