

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 14-01-2026 bajo el Repertorio 3183.

Firmado electrónicamente por FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL, Notario Público Titular de la Notaría Francisco Leiva de Santiago, a las 11:21 horas del día de hoy.  
**Santiago, 16 de enero de 2026**

---

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006.

**Verifique en [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) y/o [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) con el siguiente código: 002-00599798**



FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL  
NOTARIO PUBLICO  
2ª NOTARIA DE SANTIAGO  
Alcántara N° 107 - Las Condes  
Mesa Central: 22 2644 800  
E-mail: contacto@notarialeiva.cl

**REPERTORIO N° 3.183-2026.-**  
**OT 599.798.**

**ACTUALIZACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON  
OPCIÓN DE COMPRA**

**ENTRE**

**INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA CLARA II LIMITADA**



**IMPERIAL S.A.**

\*\*\*\*\* ND

En Santiago, República de Chile, a catorce de enero del año dos mil veintiséis, ante mí, **BENJAMIN CASTILLO MONTALVO**, Notario Suplente de don **FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL**, Titular de la Segunda Notaría de Santiago, con oficio en Alcántara número ciento siete, Las Condes según consta del Decreto Judicial debidamente protocolizado, comparece: **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones trescientos veintisiete mil quinientos treinta y cuatro guion cinco, representada, según se acreditará, por don Enrique Alejandro Cabo Osmer, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos





cuarenta y ocho guión K, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, en calle Josemaría Escrivá de Balaguer, número trece mil ciento cinco Of seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, en adelante también la "Propietaria" o la "Arrendadora", por una parte; y, por la otra, **IMPERIAL S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ochocientos veintiún mil trescientos treinta guion cinco, representada, según se acreditará, por don **SEBASTIÁN VOCKE VIEILLE**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número catorce millones ciento dieciocho mil cuatrocientos noventa y seis guion dos y por don **RODRIGO ERNESTO FUENZALIDA FRUGONE**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones dieciséis mil setecientos cincuenta y siete guion tres, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Santa Rosa número siete mil ochocientos setenta y seis, comuna de La Granja, Región Metropolitana, en adelante también "Imperial" o la "Arrendataria", y conjuntamente con la Arrendadora, denominadas las "Partes", los comparecientes exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES. UNO.** Por escritura pública de fecha tres de febrero de dos mil dieciséis, otorgada en la Segunda Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, bajo el repertorio número cinco mil ochocientos sesenta y cuatro - dos mil dieciséis (en adelante, el "Contrato"), las partes celebraron un contrato de arrendamiento con opción de compra, en virtud del cual la Arrendadora entregó en arrendamiento al Arrendatario los inmuebles individualizados en la cláusula PRIMERO UNO.TRES del Contrato (en adelante, los "Inmuebles"), los cuales conforman el Local Maipú. Lo anterior se realizó conforme a los términos y condiciones establecidos en el Contrato. Los términos definidos en mayúscula que no se encuentren expresamente definidos en el presente instrumento tendrán el significado que se



les asigna en el Contrato. **SEGUNDO: OBJETO.** En atención a la ejecución práctica del Contrato y la situación material de los Inmuebles, en el presente acto las Partes vienen en actualizar lo indicado en el Contrato, en lo pertinente, con la intención de dar cuenta de las condiciones con que las Partes lo han ejercido a esta fecha. **TERCERO: ACTUALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** Las Partes acuerdan actualizar y reemplazar las cláusulas del Contrato que se señalan a continuación: **UNO.** Las Partes acuerdan reemplazar lo dispuesto en la cláusula "*PRIMERO: Antecedentes: Uno. Tres. De los bienes objeto del Arrendamiento*", por la siguiente: "**PRIMERO: Antecedentes: Uno. Tres. De los bienes objeto del Arrendamiento:** *Por este acto, la Arrendadora da y entrega en arrendamiento a la Arrendataria, quien toma en arrendamiento para sí, el Local Maipú, el cual se compone de la siguiente propiedad, en adelante, el "Inmueble": a) la propiedad ubicada en calle Alberto Llona número mil cien, que corresponde al lote uno A, del plano de fusión respectivo, Comuna de Maipú, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, En tramo E-F, de sesenta y seis coma cincuenta metros con propiedad de Avenida Los Pajaritos número mil ciento cincuenta y tres y con propiedad de calle Einstein número treinta y tres, y en tramo A-B, en setenta metros con parte de propiedad de calle Einstein números cuarenta y uno y con propiedades de calle Einstein números cuarenta y nueve, cincuenta y cinco, sesenta y uno, sesenta y cinco, setenta y tres, setenta y siete y ochenta y uno; SUR, en tramo K-L, de cuarenta y cuatro coma cuarenta metros con propiedad de calle Alberto Llona número mil; en tramos M-H, de veintisiete coma treinta y cinco metros, e I-N, de veintiuno coma setenta y cinco metros con otro propietario; y en tramo O-P de cuarenta y nueve coma noventa y dos metros con*

Código de Verificación: 002-00599798



NDIAZ-00599798

*propiedad de Avenida Los Pajaritos número mil sesenta y nueve; ORIENTE, En tramo B-K, de setenta y nueve coma quince metros, con calle Alberto Llona, y en tramo N-O, de diez coma once metros con propiedad de Avenida Los Pajaritos número mil sesenta y nueve; PONIENTE, En tramo P-E, de cuarenta y cinco coma treinta y seis metros con Avenida Los Pajaritos, en tramo A-E de diecisiete metros con propiedad de calle Einstein número treinta y tres; y en tramos HI, de siete metros M-L, de veinte coma setenta metros con propiedad de Avenida Los Pajaritos número mil sesenta y nueve.*

*Número de plano cincuenta y un mil ochocientos ochenta y siete - A cuya fecha de anotación corresponde al dieciocho de junio del año dos mil diecinueve. La inscripción del inmueble rola a fojas siete mil doscientos veintitrés número diez mil quinientos cuarenta y uno correspondiente al Registro de Propiedad del año dos mil diecinueve del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, rol de avalúo fiscal número ciento sesenta y cinco guión diez, comuna de Maipú." **DOS.***

*Se reemplaza íntegramente la cláusula decimotercera del Contrato, por la siguiente: "DÉCIMO TERCERO: Cumplimiento. Uno. Cumplimiento General. El Arrendatario promueve un estándar de relacionamiento responsable y ético con sus grupos y partes interesadas, conduciendo sus negocios en una forma transparente y promoviendo relaciones comerciales responsables. De esta manera, el Arrendador se obliga a establecer los mecanismos de prevención y control suficientes, sin que ello signifique un costo adicional para el Arrendatario, para dar cumplimiento con la ley aplicable al Convenio. En especial, el Arrendador se obliga a dar estricto cumplimiento a las leyes laborales, previsionales, tributarias, ambientales, de derechos del consumidor, de protección de datos personales, de prevención de delitos y toda otra norma aplicable a*



*los servicios objeto de este Convenio, y en relación a sus trabajadores y sus subcontratistas, si los tuviere. Asimismo, el Arrendador toma conocimiento en este acto del Código de Integridad del Arrendatario, disponible también en su sitio web, y de la Guía Práctica de Cumplimiento para Proveedores de Imperial disponible en <https://investors.falabella.com/> que ilustran los parámetros de cumplimiento que el Arrendador debe observar en su relación contractual con el Arrendatario. Dos. Prevención de Delitos. El Arrendador toma conocimiento en este acto que: (a) el Arrendatario ha implementado un Modelo de Prevención de Delitos, disponible en su sitio web, para gestionar sus riesgos de incurrir en responsabilidad penal de las personas jurídicas conforme a las exigencias de la ley aplicable; (b) el Arrendatario ha implementado una Política Antisoborno, que en conjunto con su sistema de prevención de delitos, tiene por objeto prevenir que se realice cualquier actividad o conducta que pueda dar lugar a un soborno. Por su parte, el Arrendador se obliga, a: (i) que ni él, ni ninguno de sus trabajadores, socios o representantes, ofrecerán, prometerán, entregarán o autorizarán la entrega de sobornos, descuentos, retribuciones, comisiones u otros pagos ilegales o indebidos, directa o indirectamente, a un funcionario público o privado, partido político, persona natural, personas jurídicas de derecho público o derecho privado, a fin de obtener o conservar un negocio, una ventaja indebida, o influir en los actos o decisiones de un funcionario público o privado; (ii) no realizar, tolerar, propiciar o encubrir ninguna actividad que pueda ser constitutiva de delito y, muy especialmente, a dar pleno y cabal cumplimiento a los deberes de supervisión y dirección que la ley aplicable a este Convenio le ha impuesto respecto de sus propios trabajadores y colaboradores. A*





*mayor abundamiento, el Arrendador declara que: (c) los fondos con los que opera tienen un origen lícito; (d) que ha diseñado e implementado un modelo de prevención de delitos o, al menos, ha establecido un sistema que contempla los mecanismos de control y supervisión necesarios para evitar la comisión de los delitos que pueden provocar responsabilidad penal para la persona jurídica, por parte de sus trabajadores, contratistas y sus subcontratistas, si los tuviere; (e) que informará oportunamente al Arrendatario todo tipo de conflicto de intereses que pueda afectar la negociación, adjudicación, administración y finiquito de la relación comercial de las partes, declarando, a mayor abundamiento, que se abstendrá de realizar cualquier tipo de gestión hasta que el conflicto no haya sido gestionado por las partes; y (f) no otorgará, o comprometerá regalos, viajes o invitaciones al Arrendatario o cualquier otra forma de compensación para influenciar una decisión de negocios del Arrendatario. Tres. Libre Competencia. El Arrendador toma conocimiento en este acto que: (a) el Arrendatario mantiene un compromiso de competir en forma libre, justa y leal, y cumplir con la normativa de protección de la competencia y los mercados; (b) el Arrendatario ha aprobado una Política de Libre Competencia que rige su actuar y el de sus propios colaboradores, con el objeto de prevenir cualquier conducta anticompetitiva; (c) el Arrendatario adopta sus decisiones y ejecuta sus acciones comerciales de manera independiente de sus competidores y proveedores, estableciendo sus precios de acuerdo a su criterio comercial y en forma independiente, sobre la base de información propia o información pública disponible en el mercado; y (d) el Arrendatario reconoce la importancia del resguardo de la confidencialidad de la información comercialmente sensible, por lo que sus colaboradores no entregan,*



dan acceso, o facilitan el intercambio de dicha información; ni intentan acceder a dicha información de terceros. Por su parte, el Arrendador se obliga a: (a) no realizar ni tolerar actividad anticompetitiva alguna; (b) resguardar cualquier información comercialmente sensible del Arrendatario a la que tenga o haya tenido acceso en virtud de la relación comercial objeto de este Convenio; y (c) a no entregar información comercialmente sensible de terceros a los colaboradores del Arrendatario. Cuatro. Medio Ambiente. El Arrendador toma conocimiento en este acto del compromiso del Arrendatario con el cuidado del Medio Ambiente y el cumplimiento de la ley aplicable a este Convenio en la materia. En virtud de lo anterior, y con el objetivo de promover una relación comercial responsable, el Arrendador se obliga a cumplir con todas las leyes y reglamentos de carácter ambiental que le sean aplicables, adoptando las medidas necesarias para asegurar que sus trabajadores o colaboradores no incurran en conductas contrarias a dicha normativa y que puedan ser constitutivas de sanciones. Especialmente, el Arrendador se obliga a proveer la información que sea solicitada por el Arrendatario para que esta última pueda dar cumplimiento a las distintas obligaciones legales derivadas de la prestación de servicios y/o de la adquisición de los bienes que sean objeto del presente Convenio. Asimismo, el Arrendador se obliga a no realizar, tolerar, propiciar o encubrir ninguna actividad que pueda ser constitutiva de un delito ambiental. El Arrendador se compromete a ejecutar las obligaciones nacidas de este Convenio con un alto estándar ambiental haciendo su máximo esfuerzo, en aquello que le correspondiere, y sin que ello signifique un costo adicional para el Arrendatario, para reducir el impacto ambiental a lo largo de toda la ejecución del mismo y durante el ciclo de vida de

Código de Verificación: 002-00599798



DIAS-00599798

*los productos suministrados, si los hubiere. Cinco. Derechos Humanos. El Arrendador declara de manera absoluta, que bajo su dependencia o la de sus contratistas o subcontratistas, si los tuviere, no existen ni existirán relaciones laborales de trabajo forzoso, de tráfico ilícito de migrantes, ni de trata de personas o cualquier tipo de incumplimiento a la normativa laboral aplicable a este Convenio, y que todos los colaboradores cuentan con la documentación necesaria para trabajar y desempeñar sus funciones relacionadas a este Convenio. Junto con lo anterior, el Arrendador declara cumplir con la normativa laboral aplicable con respecto a las condiciones de trabajo de sus trabajadores, seguridad social, salud y seguridad ocupacional y salario mínimo legal. Asimismo, el Arrendador declara estar en conocimiento del compromiso del Arrendatario con la promoción de los valores de la diversidad e inclusión, con el objetivo de colaborar en la construcción de una sociedad más diversa e inclusiva. Por lo mismo, el Arrendador se compromete a no realizar actos de discriminación arbitraria por motivos de raza, sexo, orientación sexual, identidad de género, idioma, religión, opinión política o de cualquier otra índole, funcionalidad física, intelectual, psicológica o psíquica, origen nacional o social, posición económica, lugar de nacimiento o cualquier otra condición. Asimismo, el Arrendador se obliga a no tolerar ninguna forma de malos tratos, agresiones, discriminación, ofensa, humillación o cualquier otra forma incorrecta en el trato a las personas, que sea realizado por sus trabajadores o por los terceros que subcontrate. Seis. Canal de Integridad. En caso de que el Arrendador tuviere noticia de la ocurrencia de hechos que infrinjan lo señalado en los párrafos anteriores en relación con el objeto o las obligaciones originadas en este Convenio, deberá informar de inmediato este hecho a el*



*Arrendatario ya sea directamente, o a través de los distintos medios de contacto del Canal de Integridad, identificados en el Código de Integridad, y que el Arrendatario pone a su disposición para efectuarlas. Asimismo, el Arrendador deberá colaborar al Arrendatario en la información que ésta le requiera en el marco de las investigaciones internas que llevare a cabo, según lo dispone el modelo de prevención de delitos del Arrendatario. Las vías de comunicación del Canal de Integridad están señaladas en el Código de Integridad y en la Guía Práctica de Cumplimiento para Proveedores. Siete. Sanción por incumplimiento. El incumplimiento de cualquiera de los compromisos adquiridos y de las obligaciones asumidas precedentemente, constituirá un incumplimiento del Convenio. Lo anterior será motivo suficiente para la terminación unilateral del mismo por parte del Arrendatario, sin derecho a indemnización de ninguna naturaleza en beneficio del Arrendador, y sin perjuicio del derecho del Arrendatario de iniciar las acciones legales que en derecho correspondan además de solicitar los perjuicios que se le hayan causado con ocasión del incumplimiento."*

**CUARTO: MANDATO.** Los comparecientes en la presente escritura, en las calidades en que comparecen, otorgan mandato irrevocable a los abogados **Dafne González Lizama, Pablo Alvarado Escobar, Solange Romero Ávila y María Francisca Rodríguez**, para que, actuando uno cualquiera de ellos **de manera conjunta** con **Nazira Nara**, en su representación, rectifiquen, complementen y/o aclaren cualquier contenido de la presente escritura respecto de cualquier error u omisión existente en ella. En especial los mandatarios, actuando de la forma antes descrita, quedan facultados para suscribir todos los instrumentos públicos que fueran necesarios para el cumplimiento de su cometido, así como para requerir del

Código de Verificación: 002-00599798



NDIAZ-00599798

Conservador de Bienes Raíces, Notarios Públicos, Archivero Judicial, o ante cualquier otra autoridad, todas las inscripciones o subcripciones que procedan. **QUINTO: MISCELÁNEOS.** En todo lo no modificado subsisten plenamente las cláusulas del Contrato, por lo que sus demás términos y condiciones se mantienen sin alteración alguna. Este documento forma parte integrante del Contrato para todos los efectos que procedan. **SEXTO: GASTOS.** Todos los gastos del presente instrumento, será de cargo de Imperial. **SÉPTIMO: FACULTAD AL PORTADOR.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir notificaciones o aceptaciones, solicitar anotaciones, inscripciones o subinscripciones que procedan, en el registro del Conservador de Bienes Raíces Respectivo, efectuar declaraciones, firmar minutas, y en general, suscribir todo tipo de documentos o realizar cualquier gestión útil para la materialización del arrendamiento de los Inmuebles.

**PERSONERÍAS.** La personería de don **SEBASTIÁN VOCKE VIEILLE** y de don **RODRIGO ERNESTO FUENZALIDA FRUGONE** para representar a **IMPERIAL S.A.** constan en escritura públicas de fechas veinte de octubre de dos mil veinte y nueve de enero de dos mil diecinueve, respectivamente, ambas otorgadas ante el Notario Público de Santiago don Francisco Javier Leiva Carvajal. La personería de **ENRIQUE CABO OSMER** para representar a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, consta de escritura pública de fecha nueve de abril de dos mil veintiuno otorgada ante Notario Público de Santiago doña Claudia Gomez Lucares. Dichas personerías no se insertan por ser conocidas por las Partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento. Anotada en el Repertorio de escrituras públicas con fecha de hoy. Se da copia



FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL  
NOTARIO PÚBLICO  
2ª NOTARIA DE SANTIAGO

Alcántara N° 107 - Las Condes  
Mesa Central: 22 2644 800  
E-mail: contacto@notarialeiva.cl

digitalizada, con Firma Electrónica Avanzada y Código de Verificación. Doy fe.

**SEBASTIÁN VOCKE VIEILLE**

**C.I. N° 14.118.496-2**

**p.p. IMPERIAL S.A.**

**RODRIGO FUENZALIDA FRUGONE**

**C.N.I. N° 7.016.757-3**

**p.p. IMPERIAL S.A.**

**ENRIQUE CABO OSMER**

**C.N.I. N° 6.245.248-K.**

**p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**

**Repertorio N° 3. 183-2026.**

AUTORIZO DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 402  
DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES  
SANTIAGO, 15-01-2026.



Código de Verificación: 002-00599798

