



873528

4763

5717

394(R)

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

CHD/ JSV

101809

REGULARIZA AUTORIZACIÓN DE TRATO
DIRECTO Y APRUEBA CONTRATO DE
ARRIENDO DE BODEGAS CON LA
EMPRESA AKI KB MINIBODEGAS SPA.

DECRETO SECC.1ª N° 1192

LAS CONDES 08 ABR 2026



1. El artículo 9° de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de La Administración del Estado, cuyo texto refundido coordinado y sistematizado se aprobó por el Decreto con Fuerza de Ley N° 1-19653.
2. Lo dispuesto en los arts. 56 y 63 del DFL N°1 del Ministerio del Interior de fecha 9 de mayo de 2006, publicado en el Diario Oficial de 26 de julio de 2006, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.
3. El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°4576 de fecha 06 de diciembre de 2024, mediante el cual asume como alcaldesa la señora Catalina San Martín Cavada.
4. El Decreto Alcaldicio N°3637/P2024, de fecha 16 de diciembre de 2024, que establece el orden de subrogancia del cargo de alcaldesa.

CONSIDERANDO:

1. La necesidad de la Municipalidad de Las Condes de contratar el arriendo de 4 bodegas externas con superficies individuales que fluctúan entre 30 y 36 m², las cuales permitan absorber la alta ocupación actual y la proyección de ingreso permanente de nuevos bienes, espacio de almacenaje que alberguen bienes municipales en uso y en desuso, especies decomisadas y materiales críticos para procesos institucionales.
2. Que, las municipalidades se encuentran facultadas para ejecutar los actos y celebrar los contratos necesarios para el adecuado cumplimiento de sus funciones, según se desprende de los artículos 63 letra II) y 65 letra j) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, aplicándose respecto del arrendamiento de inmuebles las normas del derecho común.
3. Que, según lo preceptuado en el artículo 9° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, los contratos administrativos -entre los cuales se encuentran aquellos de arrendamiento de inmuebles, se celebrarán previa propuesta pública, de conformidad con la ley, sin perjuicio de la posibilidad de recurrir a la licitación privada, previa resolución fundada que así lo disponga y al trato directo cuando la naturaleza de la negociación así lo requiera.
4. El acuerdo N°608 del acta N°74, de la comisión evaluadora y de control de gastos de fecha 19 de diciembre de 2025.



5. El Informe de Imputación N°001884, de fecha 11 de febrero de 2026, emitido por el Departamento de Finanzas.
6. Certificado de disponibilidad N° 080 de SECPLAN, de 21 de noviembre de 2025, mediante el cual se informa que el municipio dispondrá de los recursos necesarios para la contratación.
7. El informe del Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, que justifica la necesidad de contar con espacios extras de almacenaje de bienes tangibles, considerando que el espacio disponible dentro de la Bodega Municipal es limitado, dado los altos volúmenes de bienes tangibles adquiridos en el tiempo y la constante recepción de bienes que son dados de baja por parte de las distintas unidades municipales.
8. Que, en la especie, resulta necesario acudir al trato o contratación directa, por la naturaleza de la negociación, ya que existen circunstancias o características del contrato que hacen del todo indispensable acudir a esta forma de contrataciones, en atención a las características de las bodegas requeridas, de acuerdo al preinforme técnico de 28 de octubre de 2025, adjunto al presente decreto, como lo son:
 - Cuatro bodegas externas, con superficies individuales que fluctúan entre 30 y 36 m², las cuales permitan absorber la alta ocupación actual y la proyección de ingreso permanente de nuevos bienes. Estas bodegas deben entenderse como una extensión del espacio disponible en la bodega Municipal, ubicada en Andrés Bello 2610, Las Condes, por lo que su accesibilidad resulta del todo relevante, de tal manera de no afectar la operación municipal. Adicionalmente debe entregar condiciones para la accesibilidad de los camiones y camionetas municipales, de tal manera de facilitar la carga y descarga de bienes.
 - Las bodegas que actualmente satisfacen esta necesidad son las bodegas que AKIKB, ya que las bodegas se encuentran a 4 km de distancia de la bodega municipal, lo que significa un tiempo de traslado de 8 minutos en vehículo debido a conectividad habilitada por la autopista Vespucio Norte, de acceso inmediato desde el origen y destino.
 - Por otra parte, permiten que la logística de carga y descarga se realice de manera ágil y dinámica, producto de las condiciones espaciales que ofrece el recinto para la ubicación de vehículos.
 - Desde el punto de vista de la ubicación y la eficiencia logística, las bodegas ubicadas en Av. El Salto N° 4243, comuna de Huechuraba, se encuentran dentro de un radio inferior a 5 kilómetros desde la Bodega Municipal ubicada en Andrés Bello 2610, Las Condes. Esto permite un tiempo promedio de traslado menor a 10 minutos por tramo, incluso considerando horarios punta de tráfico vial, lo que permite optimizar los tiempos operativos del personal municipal y disminuir costos asociados a transporte, contribuyendo a la eficiencia en el servicio que la municipalidad ofrece a los vecinos y usuarios.
 - Por otra parte, las cuatro bodegas se encuentran estratégicamente emplazadas, tienen acceso directo desde los estacionamientos del recinto, facilitando las labores de carga y descarga de bienes por parte del personal municipal. Esta característica reduce tiempos de operación, esfuerzo físico y riesgos asociados a la manipulación de bienes y daños de ellos.



- Esta cercanía y las características operativas del recinto, considerando además la logística necesaria por parte de la municipalidad, convierte a las bodegas de la empresa Aki Kb Minibodegas SpA., en la alternativa más eficiente.
 - Que además el pre-informe hace un análisis de precios que permiten constatar que la comuna de Las Condes, y el sector oriente en general, se encuentran en un contexto desfavorable en el mercado de bodegas, puesto que se presenta una menor oferta de espacios a precios considerablemente mayores que el resto de la región metropolitana.
9. Que, de acuerdo con el considerando precedente, las bodegas arrendadas tienen las características indicadas, para cubrir la necesidad de la Municipalidad por la naturaleza de la contratación, lo que permitirá el resguardo de bienes municipales en la forma señalada.
10. El Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 28 de octubre de 2025, entre la empresa AKI KB MINIBODEGAS SpA. y la Municipalidad de Las Condes.
11. Que, si bien el contrato fue suscrito en tiempo y forma, el presente decreto se extiende con retraso, por lo que en lo sucesivo se adoptarán las medidas pertinentes a fin de evitar la demora.
12. Que además conforme al artículo 52 de la ley N° 19.880, los actos administrativos de manera excepcional podrán tener efecto retroactivo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesione derechos de terceros.
13. Asimismo, los dictámenes N° 45.749, del año 1999 y N° 20.720, de año 2001, de la Contraloría General de la República, señalan que excepcionalmente, pueden dictarse actos administrativos con efecto retroactivo, cuando ellos tienen como único objeto regularizar definitivamente situaciones consolidadas, que han producido un efecto de hecho, con consecuencias jurídicas y que solo puede solucionarse por esta vía.

DECRETO:



REGULARIZA AUTORIZA CONTRATACIÓN DIRECTA, por la naturaleza de la negociación, respecto del contrato de arrendamiento celebrado con fecha 28 de octubre de 2025 entre la Municipalidad de Las Condes y la empresa AkiKb Minibodegas SpA., RUT N° 76.415.712-5, el cual por razones excepcionales de buen servicio, inició su ejecución desde el día 01 de enero de 2026, sin esperar la total tramitación del presente Decreto Alcaldicio que lo aprueba, sin perjuicio de que su pago quedará supeditado a la total tramitación del presente decreto.

2. **APRUÉBASE**, el contrato de Arrendamiento de fecha 28 de octubre de 2025, suscrito entre la Municipalidad de Las Condes y la empresa Aki Kb Minibodegas SpA., RUT N° 76.415.712-5, representada por ARIE DANIEL REZEPKA NISIS, cedula de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en Avda. El Salto número 4243, comuna de Huechuraba, Ciudad de Santiago, para el arriendo de cuatro bodegas destinadas para almacenamiento de bienes muebles municipales, ubicado en Avda. El Salto N° 4243, comuna de Huechuraba, Región Metropolitana.
3. La duración del contrato comienza a partir del día 01 de enero de 2026, fecha en que inicio el periodo de arriendo por razones excepcionales de buen servicio, extendiendo su duración hasta el día 31 de diciembre de 2026.
- 

4. La renta de las bodegas se registrará en todo momento por lo dispuesto en el Contrato de Arrendamiento celebrado por las partes. En consecuencia, el canon o renta mensual corresponderá al valor acorde \$ 2.694.410.- exentos de IVA.
5. Designase como Supervisor de la contratación le corresponderá al **Jefe del Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles.**
6. **IMPÚTASE el gasto** al Subtitulo 22 Bienes y servicios de consumo; Ítem 09 Arriendos; Asignación 999 Otros; Asignación Interna 002 Otros Arriendos; Contracuenta 5320922009; valor \$32332920, Programas: \$ 32.332.920.- DAF Dirección de Administración y Finanzas, con cargo al presupuesto municipal 2026.
7. **NOTIFÍQUESE** el presente decreto por el Secretario Municipal a la empresa AKI KB Minibodegas SpA. Rut 76.415.712-5, personalmente o por cédula en el domicilio señalado en este decreto.
8. **PUBLÍQUESE** el presente decreto, mediante la página de web de la Municipalidad.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



DISTRIBUCIÓN:

- Dirección de Control
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Tesorería Municipal
- Oficina de Partes
- **DABNEI**





CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile a 28 de Octubre de 2.025, entre:

- a) **AKI KB MINIBODEGAS SpA**, sociedad del giro de su denominación, RUT N° 76.415.712-5, debidamente representada según se acreditará por **DON ARIE DANIEL REZEPKA NISIS**, cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliado para estos efectos en **AVENIDA EL SALTO N° 4243**, comuna **HUECHURABA**, ciudad **SANTIAGO**, en adelante referido como el "**ARRENDADOR**" o "**AKI KB**" y, por otra parte;
- b) **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**, corporación de derecho público, RUT N°69.070.400-5, debidamente representada según se acreditará por su **ADMINISTRADOR MUNICIPAL** Doña **NAJEL IRENE KLEIN MOYA**, [REDACTED] cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en **AVENIDA APOQUINDO N°3400**, comuna **LAS CONDES**, ciudad **SANTIAGO**, correo electrónico [REDACTED] teléfono [REDACTED] en adelante referido como el "**ARRENDATARIO**", se ha convenido el siguiente contrato de arriendo, en adelante el "**CONTRATO**":

PRIMERO: ANTECEDENTES GENERALES.

AKI KB, se dedica al arrendamiento de mini bodegas destinadas al almacenamiento de bienes muebles permitidos, conforme se detalla en el presente contrato.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.

Por medio del presente contrato, el arrendamiento de mini bodegas destinadas al almacenamiento de bienes muebles permitidos, conforme se detalla en el presente contrato.

N° BODEGA QUE ARRIENDA	:	KB4101 ubicada en la SUCURSAL: Av. El Salto 4243, Huechuraba.
SUPERFICIE APROXIMADA	:	36 mts2. en adelante referida como "Minibodega",
CANON O RENTA	:	\$ 927.930
TOTAL A PAGAR	:	\$ 927.930 MENSUAL
SEGUROS	:	VALOR ASEGURADO: 200 UF

N° BODEGA QUE ARRIENDA	:	KB4208 ubicada en la SUCURSAL: Av. El Salto 4243.
SUPERFICIE APROXIMADA	:	36 mts2. en adelante referida como "Minibodega",
CANON O RENTA	:	\$ 651.032
TOTAL A PAGAR	:	\$ 651.032 MENSUAL
SEGUROS	:	VALOR ASEGURADO: 200 UF

N° BODEGA QUE ARRIENDA:	:	KB5263 ubicada en la SUCURSAL: Av. El Salto 4243.
SUPERFICIE APROXIMADA	:	30 mts2. en adelante referida como "Minibodega",
CANON O RENTA	:	\$ 560.142
TOTAL A PAGAR	:	\$ 560.142 MENSUAL
SEGUROS	:	VALOR ASEGURADO: 200 UF

N° BODEGA QUE ARRIENDA	:	KB5275 ubicada en la SUCURSAL: Av. El Salto 4243.
SUPERFICIE APROXIMADA	:	30 mts2. en adelante referida como "Minibodega",
CANON O RENTA	:	\$ 555.306
TOTAL A PAGAR	:	\$ 555.306 MENSUAL
SEGUROS	:	VALOR ASEGURADO: 200 UF

TOTAL A PAGAR POR LAS UNIDADES: \$ 2.694.410 MENSUAL

Conforme a lo anterior El ARRENDADOR se obliga a contratar un seguro de conformidad a lo dispuesto en la cláusula Cuarto siguiente, por el monto antes señalado.



El ARRENDATARIO en este acto señala que se encuentran expresamente autorizados para ingresar a la Minibodega arrendada, las siguientes personas:

Andrés Silva - Rut: [REDACTED]

Rodrigo Avendaño - Rut: [REDACTED]

Javier Sandoval - Rut: [REDACTED]

Ariel Pérez - Rut: [REDACTED]

Claudio Quevedo Martínez - Rut: [REDACTED]

El ARRENDATARIO se obliga a mantener esta lista actualizada, por lo que deberá dar inmediato aviso al ARRENDADOR en caso de prohibir el acceso a alguna de las personas antes señaladas a la Minibodega objeto del presente contrato.

Para los efectos de las notificaciones indicadas en la cláusula Vigésimo Tercero las partes dejan constancia que será válido las comunicaciones enviadas al Arrendador al correo electrónico minibodegas@akikb.cl. Del mismo modo y para los mismos efectos el Arrendatario designa como correo electrónico válido el indicado en la comparecencia. El Arrendatario declara conocer y aceptar que la Minibodega se encuentra en perfecto estado de aseo y mantención, con todos y cada uno de los elementos necesarios para el uso y objeto del presente contrato, obligándose a cumplir con las estipulaciones que más adelante se indican.

TERCERO: DECLARACIÓN.

AKI KB., declara: (i) ser legítima dueña de la Minibodega y del inmueble donde la primera se encuentra emplazada; (ii) poseer todas las facultades para entregar en arrendamiento la Minibodega al ARRENDATARIO; (iii) contar con todos los permisos que la ley exige para celebrar el presente contrato de arrendamiento con el ARRENDATARIO.

CUARTO: SEGURO.

EL ARRENDADOR por este acto, se obliga a contratar un seguro, cuyo objeto corresponde precisamente a la protección de las especies ingresadas por el ARRENDATARIO a la Minibodega, la primera pérdida y cuyas coberturas son las siguientes:

(i) Incendio según la póliza POL 1 90 006; (ii) Daños materiales causados por aeronaves, CAD 1 90 007; (iii) Daños materiales causados por vehículos motorizados, CAD 1 90 008; (iv) Daños materiales causados por rotura de cañerías o por desbordamiento de estanques matrices, CAD 1 90 009; (v) Incendio y daños materiales a consecuencia directa de huelga, saqueo o desorden popular, CAD 1 02 069; (vi) Avalancha, aluviones y deslizamientos, CAD 1 90 017; (vii) Daños materiales causados por peso de nieve o hielo, CAD 1 90 024; (viii) Remoción de escombros, CAD 1 90 025; (ix) Incendio a consecuencia de fenómenos de la naturaleza, excepto sismo, CAD 1 91 003; (x) Daños materiales causados por explosión, CAD 1 91 004; (xi) Daños materiales causados por viento, inundación y desbordamiento de causas, CAD 1 98 033; (xii) Daños Materiales causados por Salida de Mar, CAD 1 90 016; (xiii) Colapso de Edificios, CAD 1 92 029; (xiv) Incendio a consecuencia de Sismo CAD 1 91 002; (xv) Daños materiales causados por sismo, CAD 1 90 019; (xvi) Honorarios profesionales; (xvii) sismo; (xviii) Robo con fuerzas en las cosas POL 1 94 021; (xix) Robo con violencia en las personas CAD 1 94 022; (xx) Deterioros, hasta UF 50.- por evento y agregado anual.

Las coberturas se rigen por las Pólizas, Cláusulas Adicionales y Cláusulas de Uso General Inscritas en la Superintendencia de Valores y Seguros y por sus condiciones particulares, las que pueden ser solicitadas por el ARRENDATARIO en el momento que lo estime conveniente. Las coberturas están sujetas a exclusiones y deducibles, los que forman parte del condicionado general y particular de la póliza.

Los deducibles para las principales coberturas son los siguientes:

(i) Incendio y adicionales de Riesgos Políticos, Riesgos de la Naturaleza y Rotura de Cañerías: 10% de la pérdida con un mínimo de UF 10; (ii) Sismo: 2% del monto asegurado con un mínimo de UF 50; (iii) Robo con fuerza en las cosas: 10% de la pérdida con un mínimo de UF 3; (iv) Robo con violencia en las personas: 10% de la pérdida con un mínimo de UF 3.

El valor de las primas se reajustará en igual frecuencia y valor porcentual que el canon de arrendamiento. El seguro mantendrá su vigencia durante toda la vida del contrato de arrendamiento, incluyendo sus prórrogas.

Será de cargo y responsabilidad del ARRENDATARIO, la contratación de los seguros que actúen en exceso de las unidades de fomento aseguradas previamente indicadas en la cláusula Segundo, o por las coberturas que no se incluyen en este seguro.

Se deja expresa constancia, que el presente producto no considera las siguientes materias:

Oro, Plata, Patino y otros minerales preciosos, perlas, joyas, piedras preciosas y semipreciosas, anillos, bienes cuyo valor excede el de los materiales que lo componen, tales como: objetos, medallas, estatuas, cuadros, frescos, murales, colecciones de cualquier naturaleza y en general, objetos muebles que tengan especial valor artístico, científico o histórico, manuscritos, etc.; Planos, croquis, clichés, fotografías, dibujos, patrones, moldes o modelos, objetos o instrumentos de precisión o médicos, títulos, patentes



o documentos de cualquier clase, sellos o estampillas, monedas, medallas, trofeos, billetes de banco, letras acciones o valores, pagarés, libretas de ahorro, certificados de depósitos, libros de contabilidad u otros libros de comercio, recibos o facturas, cualquier vehículo o motor; Fardos de paja y/o pasto, animales, aves y peces; Contenidos de industria del plástico tales como: espumas, resinas, caucho y/o neumáticos, gomas y/o recauchajes; Contenido de industria de pinturas, químicas, combustibles, inflamables, gases de todo tipo, extracción o refinación de petróleo y solventes en general; Contenidos de industrias textiles en general, hilanderías, fábricas de confecciones; Contenidos de industrias del cigarrillo, cordel, corcho, guaipe, fonolas y virutillas de acero, insecticidas, lubricantes, sogas, colchones y sacos; Contenidos de fábricas de explosivos, municiones, fuegos artificiales y/o fósforos, fertilizantes; Contenidos de industrias de velas, ceras y/o betún, abonos, asfalto, ácidos y/o fertilizantes; Contenidos de procesadoras y/o de recuperadores de papeles y cartones, empresas de diario, revistas, imprentas y similares; Contenidos de casas de remate.

El ARRENDATARIO declara expresamente que las especies que ingresa o egresa de la Minibodega no son de aquellas excluidas expresamente en la presente cláusula, de lo contrario, el seguro antes aludido no cubrirá los daños que pudiera experimentar el ARRENDATARIO en sus especies. Esta declaración constituye un elemento de la esencia del presente contrato.

Sin perjuicio de las exclusiones establecidas en la póliza, el seguro no cubre el hurto, desaparición misteriosa e inexplicable, apropiación indebida o daños a consecuencia de caída accidental, por lo tanto, el ARRENDATARIO asume el costo de los daños que pudiere ocasionarse tanto a la unidad como al inmueble en que está emplazada la unidad arrendada.

El ARRENDADOR no se responsabiliza por daños materiales o incendio de los contenidos en las bodegas en caso de sismo; por daños ocasionados por actos maliciosos, robos y saqueos durante cualquier acción bélica, esté declarada la guerra o no, siendo el enemigo interno o externo; por cualquier tipo de merma sobre los contenidos ocasionados por efectos de calor, humedad, polvo, vicio o cualquier otra causa. La ocurrencia de cualquiera de los hechos o responsabilidades antes mencionados, será de exclusiva cobertura de la Compañía de Seguros, eximiendo de esta forma a AKI KB., de cualquier responsabilidad que pudiese nacer del acontecimiento u ocurrencia de los hechos ya mencionados.

AKI KB., no asume responsabilidad alguna por la especie, clase, calidad, cantidad y valor de los bienes mantenidos en la unidad arrendada por el ARRENDATARIO. Ninguna disposición de este contrato podrá ser interpretada por el ARRENDATARIO como un reconocimiento o admisión por parte de AKI KB., de una valoración convencional o anticipada de los bienes mantenidos en la unidad arrendada. El ARRENDATARIO declara en este acto, que el valor de los bienes guardados en su unidad no excede la suma de \$1.500.000, a menos que un acuerdo previo y por escrito con AKI KB., señale y reconozca una cantidad superior.

QUINTO: VIGENCIA.

La vigencia de la presente contratación será desde el 01 de enero 2026 y durará hasta el 31 de diciembre 2026.

SEXTO: TERMINACION DEL CONTRATO.

Si en el Contrato se pactó una vigencia semanal, el ARRENDADOR podrá poner término al presente contrato en cualquier momento sin expresión de causa, debiendo dar aviso al ARRENDATARIO con al menos 2 días corridos de anticipación a la fecha en que se quiera poner término al contrato.

El ARRENDADOR, en caso de pactar un arriendo mensual, podrá poner término al presente contrato en cualquier momento sin expresión de causa, debiendo dar aviso al ARRENDATARIO con al menos 15 días corridos de anticipación a la fecha en que se quiera poner término al contrato.

En caso que las partes hayan pactado un arriendo a plazo fijo superior a 30 días, deberá el ARRENDADOR dar aviso al ARRENDATARIO con al menos 30 días corridos de anticipación a la fecha en que se quiera poner término al contrato.

En ambos casos, el aviso deberá ser por escrito al domicilio del ARRENDATARIO indicado en el presente contrato y además al correo electrónico señalado.

Sin perjuicio del término anticipado, el ARRENDATARIO deberá cumplir con la obligación de hacer el pago de las rentas devengadas hasta el día de la entrega material de la Minibodega arrendada, fecha en la cual se le pondrá término al Contrato.

El ARRENDATARIO a su vez, podrá poner término al presente contrato, dando aviso por escrito a AKI KB por medio de carta certificada a la casa matriz ubicada en Av. El Salto 4243, comuna de Huechuraba, Santiago o vía correo electrónico a minibodegas@akikb.cl con a lo menos 15 días de anticipación a la fecha establecida para su vencimiento inicial o alguna de sus prórrogas, con excepción de los contratos cuya vigencia sea semanal, ya que en estos casos, deberá dar aviso del término con a lo menos 2 días corridos de anticipación.

El no dar aviso en los tiempos y formas ya señalados, obligará a la ARRENDATARIA a pagar el canon de arriendo completo del período inmediatamente siguiente.

Adicionalmente, el simple retardo de 15 días corridos en el pago de la renta, contados desde el día del vencimiento o de cualquiera de sus renovaciones y/o en caso que la unidad arrendada quede sin candado del ARRENDATARIO por más de 7 días seguidos, se presumirá que ha hecho abandono, dará derecho al ARRENDADOR a poner término inmediato al presente contrato y a hacer efectivo lo establecido en la cláusula vigésimo cuando el período de no pago exceda de 60 días, contados desde el día del vencimiento o cualquiera de sus renovaciones.



SEPTIMO: DESTINO.

El ARRENDATARIO se obliga a destinar la Minibodega para el almacenamiento de especies, no pudiendo darle otro uso, como habitacional, comercial, entre otros.

OCTAVO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

El ARRENDATARIO se compromete a cumplir con el Reglamento de Uso de Bodegas de AKI KB, el que se agrega al final de este contrato como Anexo, y se entiende formar parte integrante del mismo.

El no cumplimiento de cualquiera de las normas señaladas anteriormente, dará derecho al ARRENDADOR a cobrar una multa equivalente en pesos chilenos de **3 unidades de fomento**, la que será facturada junto con el canon de arriendo.

NOVENO: USO E INGRESO Y FACULTAD DE DESCERREJAMIENTO.

El ingreso y uso de la bodega será controlado por el ARRENDATARIO mediante un candado de su propiedad cuya llave mantendrá en su poder. El ARRENDADOR bajo ninguna circunstancia será depositario de las llaves de la bodega.

Todo mal uso o extravío del candado y su llave, serán de exclusiva responsabilidad del ARRENDATARIO.

Ante la eventualidad que el ARRENDATARIO extravíe las llaves de su candado, el ARRENDADOR podrá abrir el candado existente y abrir la bodega, previa solicitud por escrito del ARRENDATARIO, lo que tendrá un costo de 1 unidad de fomento que deberá pagarse en forma previa a la apertura del candado, siendo este importe de cargo exclusivo del ARRENDATARIO. El no cumplimiento de la obligación antes mencionada por parte del ARRENDATARIO, será multado con 3 unidades de fomento, cifra que serán sumadas a la renta del mes respectivo.

La bodega cuenta con dos portas candados, siendo sólo uno de uso exclusivo del ARRENDATARIO.

Será también de exclusiva responsabilidad del ARRENDATARIO, el correcto uso y cuidado de los equipos, elementos y espacios comunes disponibles para efectuar las labores de carga y descarga, así como la mantención y el aseo de dichos espacios. El ARRENDATARIO deberá observar en todo momento las normas establecidas en el Reglamento de Uso de Bodegas AKI KB, de forma tal que evite en todo momento causar en ellas daño o molestias a los demás arrendatarios.

DECIMO: ACCIDENTES.

El ARRENDATARIO no podrá responsabilizar al ARRENDADOR de cualquier accidente que sufra dentro de las instalaciones, cuya causa sea atribuible al mal uso o manipulación de equipos o elementos de cualquier naturaleza, sean éstos parte de las instalaciones, de su propiedad o de terceros. Es responsabilidad del ARRENDATARIO solicitar la información necesaria para el uso adecuado de las instalaciones, su equipamiento y servicios.

El ARRENDADOR declara haber dado en forma clara y precisa toda la información en relación al uso de las instalaciones y bienes comunes de las Minibodegas para su correcto uso. El ARRENDATARIO declara por su parte, conocer la referida información y obligarse a usar adecuadamente las instalaciones y bienes comunes del inmueble donde se encuentra emplazada la Minibodega.

El ARRENDATARIO es responsable de todo daño o perjuicio material o civil que pudiese causar en los bienes almacenados en las bodegas vecinas, ya sea por, y a modo de ejemplo, sin considerar el siguiente listado como taxativo, daños provocados por el personal que ingrese a la Minibodega para cargar, descargar o cualquier otra actividad; mala estibación; derrame de líquidos o cualquier material tóxico o corrosivo; malas maniobras o mal uso de vehículos de carga y descarga; entre otros.

DECIMO PRIMERO: REUBICACION.

El ARRENDATARIO faculta expresamente a AKI KB para poder trasladar las especies que se almacenan en la Minibodega, dentro de cualquiera de sus restantes instalaciones que se encuentran dentro de la misma ciudad o en la sucursal con disponibilidad más cercana a la Minibodega arrendada, todas las cuales deberán contar con los mismos estándares de confort, seguridad y calidad en el servicio de bodegas, rigiendo en plenitud seguros y demás derechos y obligaciones contenidos en el presente contrato. Esto deberá ser informado al ARRENDATARIO con a lo menos 30 días corridos de anticipación a la ocurrencia de la reubicación, por medio de correo electrónico, ya establecido en el presente contrato por el ARRENDATARIO.

Ante la eventualidad que el ARRENDATARIO cambiará de domicilio o de dirección de correo electrónico, será de su exclusiva responsabilidad informar de esta circunstancia al ARRENDADOR, no pudiendo responsabilizar a esta última por el envío de la notificación a una dirección inexistente o inválida.

DECIMO SEGUNDO: DE LAS PROHIBICIONES PARA EL ARRENDATARIO.

El ARRENDATARIO deberá abstenerse de clavar o agujerear las paredes y puertas, hacer modificaciones de cualquier índole, causar molestias a los demás arrendatarios, introducir sustancias prohibidas y que sean peligrosas para la seguridad y salud de las personas, tales como armas, materiales explosivos, inflamables o de mal olor, o que requieran cualquier tipo de autorización

legal para su uso, tenencia o almacenamiento. Queda especialmente prohibido destinar la Minibodega a un objeto distinto al señalado en la cláusula Octava del presente contrato. En caso de actuar el ARRENDATARIO en infracción de lo anteriormente señalado, será responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el ARRENDADOR y será causa suficiente de término del presente contrato. Igualmente queda prohibido al ARRENDATARIO usar la bodega como medio de distribución, mantener personal permanente, pernoctar o desarrollar cualquier actividad que no tenga que ver con el objeto y fin del contrato. Queda prohibido al ARRENDATARIO subarrendar o ceder a cualquier título la Minibodega arrendada. La cesión del arrendamiento en infracción de esta prohibición, hará al ARRENDATARIO responsable de todos los perjuicios que de ello pueda derivarse para el ARRENDADOR y será causa suficiente para que este último ponga término unilateralmente al presente contrato.

DECIMO TERCERO: PROPIEDAD Y NATURALEZA DE LAS ESPECIES.

El ARRENDADOR no podrá revisar ni registrar las especies y bienes ingresados a la Minibodega, ni menos certificar su cantidad o calidad. Por este motivo el ARRENDATARIO en este acto declara que únicamente introducirá y mantendrá en la Minibodega especies que no tengan un origen ilegal o sancionado por la ley, que sean de su exclusivo dominio, o cuyo uso y goce tenga título legítimo o justa causa para su tenencia.

DECIMO CUARTO: COBROS, NOTIFICACIÓN Y RETRASOS POR EL PAGO. Con el objeto de cumplir con las disposiciones que establece la Ley N°19.659, el ARRENDATARIO autoriza desde ya, que toda eventual acción judicial o aviso de cobro de rentas impagas en los términos del presente contrato le sean notificadas indistintamente en su domicilio particular, laboral, comercial y en última instancia, en el domicilio correspondiente a la Minibodega objeto del presente contrato.

El atraso de cinco días en el pago de la renta, facultará al ARRENDADOR a cobrar una multa o también llamado "cargo por atraso" equivalente a un 10% de la renta mensual con un mínimo de \$5.000.- si el monto que resulta de la aplicación del porcentaje señalado es menor a esa suma. No obstante, lo expuesto, el ARRENDATARIO autoriza desde ya en forma expresa al ARRENDADOR, para que frente al no pago de la renta por más de 60 días, y dando aviso del no pago de la renta y que, de no comparecer a hacer entrega de la bodega dentro de 5 días corridos contados desde la recepción del aviso, podrá el ARRENDADOR proceder a la apertura de la misma, con la presencia de un notario que certifique la existencia o no de especies dentro de ella. Posteriormente, el ARRENDADOR trasladará o realizará mudanza de especies a una bodega común dispuesta para tal efecto todo de cargo y costa del ARRENDATARIO.

Lo anterior, sin perjuicio de la facultad del ARRENDADOR de poner término al contrato por el simple retardo de **15 días corridos** en el pago de la renta, contados desde el día del vencimiento o de cualquiera de sus renovaciones, de conformidad a lo estipulado en la cláusula séptima de este contrato. Se deja constancia que todos los gastos notariales, legales, de traslado, carga, descarga y período de almacenaje de acopio que se generen, se cobrarán junto con las rentas impagas adeudadas por el ARRENDATARIO, y serán de su exclusiva responsabilidad. El ARRENDATARIO toma conocimiento y declara aceptar que toda cobranza de rentas impagas podrá ser derivada a la oficina de cobranzas que determine el ARRENDADOR. Lo anterior, sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales pertinentes por parte del ARRENDADOR.

DECIMO QUINTO: FACULTADES DEL ARRENDADOR FRENTE AL INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO.

Las partes acuerdan, según la naturaleza del presente contrato, que se encuentran incorporados al arrendamiento otros servicios necesarios para la buena marcha del establecimiento, motivo por el cual el ARRENDATARIO **reconoce, acepta y autoriza en forma expresa** que en caso de no pago de las rentas u otro incumplimiento del presente contrato, el ARRENDADOR pueda colocar en la puerta de la bodega respectiva, un candado que impida el acceso del ARRENDATARIO. De este modo, reconoce y acepta que la puerta de la Minibodega cuenta con dos portas candados, y que uno de ellos es de exclusivo y reservado uso del ARRENDADOR. El uso de esta porta candado o la colocación por parte del ARRENDATARIO de más de un candado, facultará a AKI KB, al descerrajamiento de cualquiera de uno de ellos, con cargo y costo al ARRENDATARIO. La infracción por segunda vez de esta prohibición, facultará al Arrendador para poner término ipso facto el presente contrato, a descerrajar la bodega ante notario quién levantará acta, a desocupar la bodega, a trasladar o realizar mudanza de especies a lugares de acopio si fuese necesario. Del mismo modo la mora o no pago de las rentas por un espacio de tiempo superior a 60 días, facultará al ARRENDADOR a cesar automáticamente la cobertura de los seguros contratados. Este cese del seguro se mantendrá hasta el día de pago efectivo de la deuda, fecha en que se reanudarán los referidos seguros. Si las especies depositadas en la Minibodega perecen en el transcurso de dicho plazo, su riesgo y cargo será de exclusiva responsabilidad del ARRENDATARIO, sin ulterior responsabilidad para ARRENDADOR.

DECIMO SEXTO: ACTUALIZACION DE ANTECEDENTES.

Se obliga al ARRENDATARIO a mantener informado al ARRENDADOR de cualquier cambio en los antecedentes proporcionados, en relación a su persona o de la empresa que representa, sean domicilio, teléfono, cambio de representante legal, correo electrónico, etc. La no entrega de esta información en tiempo y forma, libera al ARRENDADOR de toda responsabilidad por los daños o perjuicios que pueda sufrir el ARRENDATARIO, a modo de ejemplo y sin ser taxativo, por omisión en las

notificaciones de actos, resoluciones, escritos y en general cualquier hecho de importancia para las obligaciones y derechos que emanan del presente contrato.

DECIMO SEPTIMO: HORARIO DE FUNCIONAMIENTO.

El horario de atención a clientes es de lunes a viernes, de 8:30 a 18:00 horas, en forma continuada y el sábado de 9:30 a 14:00 horas. Para ingresar en días festivos, domingos o días de semana fuera del horario de atención señalado, el ARRENDATARIO deberá notificar al ARRENDADOR por correo electrónico dirigido a la siguiente dirección: MINIBODEGAS@akikb.cl, con 24 horas de anticipación. El ARRENDATARIO deja expresa constancia que las personas señaladas en la cláusula Segundo anterior quedan autorizadas para ingresar, retirar, dejar especies libremente de la bodega arrendada, además de finiquitar el presente contrato, constituyéndose en mandatarios autorizados para la notificación de avisos y demandas judiciales.

DECIMO OCTAVO: CONTROL PERIODICO DE PLAGAS.

Se deja constancia que AKI KB encomienda la realización en forma periódica del debido control del plagas, el cual comprende desratización, desinsectación y sanitización, por lo que el ARRENDATARIO se obliga en este acto a tomar todas las precauciones que fueren necesarias en consideración a los objetos almacenados, especialmente aquellos relacionados con alimentos o cualquier otro similar, excluyendo de esta forma al ARRENDADOR de toda responsabilidad e indemnización alguna que pudiere nacer a raíz del incumplimiento de los deberes de precaución antes mencionados. El ARRENDADOR se compromete a mantener actualizada la información respecto de los productos y la empresa que realizó el servicio, y a ponerla a disposición del ARRENDATARIO que en este acto renuncia a cualquier acción judicial que pueda nacer a causa de lo antes descrito.

DECIMO NOVENO: REGLAMENTO.

EL ARRENDATARIO declara conocer y aceptar todas y cada una de las cláusulas del Reglamento de copropiedad, de existir en la sucursal. Una copia de dicho ejemplar se encuentra a disposición del ARRENDATARIO, quien se obliga a su cumplimiento. Asimismo, se obliga a observar lo dispuesto en el Reglamento uso de Bodegas AKI KB, que se anexa al presente documento y se entiende formar parte del mismo.

VIGESIMO: REGISTRO DE ANTECEDENTES MOROSOS.

El ARRENDATARIO autoriza al ARRENDADOR para que, en caso de simple retardo, mora o incumplimiento de las obligaciones contraídas por el presente contrato por un plazo superior a 30 días corridos, pueda notificar sus datos personales o los de la empresa a la que representa, a los sistemas de registro de morosidades de la Cámara Nacional de Comercio o cualquier otro sistema de registro, a fin de que sean ingresados, procesados, tratados y comunicados o publicados a terceros sin restricciones. Al respecto, cualquiera de estos organismos o sistemas de registro podrá notificar al ARRENDATARIO del no pago del canon a fin de que éste proceda a pagar.

VIGESIMO PRIMERO: DOMICILIO.

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

VIGESIMO SEGUNDO: DIVISIBILIDAD DE CLÁUSULA.

En el caso de que una o más de las disposiciones del presente Contrato se considere por cualquier motivo inválida, ilegal o inaplicable en cualquier aspecto, tal invalidez, ilegalidad o inaplicabilidad no afectará a ninguna otra disposición de este Contrato, y este acuerdo se interpretará como si tal disposición inválida, ilegal o inaplicable, no fuera parte de este acuerdo, y el Contrato se llevará a cabo en la medida de lo posible, de conformidad con sus términos e intención originales. Si la disposición invalidada es fundamental para la continuación de este Contrato o resulta en una situación de desventaja económica sustantiva que afecte a cualquiera de las partes, éstas acordarán una nueva disposición que sustituya de efecto económico equivalente para su inserción en el presente Contrato.

VIGESIMO TERCERO: NOTIFICACIONES.

Se deja expresa constancia que, para los efectos de notificar al ARRENDADOR, será válido el domicilio indicado en la comparecencia, como, asimismo, será válida aquella que se efectúe mediante correo electrónico a la dirección señalada en la cláusula segunda del presente contrato.

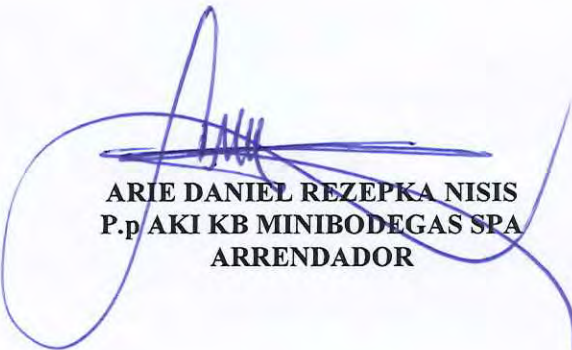


VIGESIMO CUARTO: PERSONERIAS.

La personería de Doña NAJEL IRENE KLEIN MOYA, chilena, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] para actuar en representación de la MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES, en su calidad de ADMINISTRADOR MUNICIPAL, consta en el Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3593 de fecha 06 de diciembre 2024.

La personería de Don ARIE DANIEL REZEPKA NISIS para actuar en representación de AKI KB MINIBODEGAS SpA, consta en escritura pública de fecha 25 de marzo de 2015, otorgada ante Notario de Santiago María Gloria Acharan Toledo, bajo el Repertorio N° 13.593.

El presente contrato de arrendamiento se emite en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando cada contratante con un ejemplar en su poder.


ARIE DANIEL REZEPKA NISIS
P.p AKI KB MINIBODEGAS SPA
ARRENDADOR



NAJEL IRENE KLEIN MOYA
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ARRENDATARIO



