



13349

880059

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECCIÓN DE COMPRAS PÚBLICAS LOGÍSTICA Y GESTIÓN
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DE CONTRATOS
PLA / MTV / LGM / CIV

108533

6725

oficio

OFICINA
DE
PARTES

SECCIÓN 1^a N° 4712 /

LAS CONDES, 30 DIC 2022

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE: El Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 08 de noviembre 2022 celebrado entre la empresa AKI KB MINIBODEGAS SpA. y la Municipalidad de Las Condes, El acuerdo N° 824 del Acta N° 127 de fecha 23 de diciembre de 2022, de la Comisión Evaluadora y Control de Gastos; el informe de imputación N° 838 de fecha 27 de diciembre de 2022, del Departamento de Finanzas y En uso de las facultades que me otorgan los artículos 56 y 63 y demás pertinentes del D.F.L. N°1 del Ministerio del Interior de fecha 09 de mayo de 2006 publicado en el Diario Oficial de fecha 26 de julio de 2006 que fijó el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; y en virtud de lo establecido en el Decreto Alcaldicio Sección 1^a N° 3385 de fecha 27 de julio 2021.

D E C R E T O:



1. **RATIFÍCASE**, en todas y cada una de sus partes, el Contrato de Arrendamiento, celebrado con fecha 08 de noviembre de 2022, entre la Municipalidad de Las Condes y Aki Kb Minibodegas SpA., Sociedad del giro de su denominación, RUT 76.415.712-5, representada por PAULA SONNENSCHEIN ABUDARA, empleada, cedula de identidad N° [REDACTED] y don MANUEL ALEJANDRO ARAVENA LINNEBRINK, empleado, cedula de identidad N° 10.891.877-2 todos domiciliados para estos efectos en Avda. El Salto número 4243, comuna de Huechuraba, Ciudad de Santiago, para el arriendo de tres bodegas destinadas para almacenamiento de bienes muebles municipales, ubicado en Avda. El Salto N° 4243, comuna de Huechuraba, Región Metropolitana.
2. **La Vigencia** del contrato será mensual, comenzando a regir desde el día 01 de enero 2023 hasta el 31 de diciembre 2023.
3. **La renta** de las bodegas se regirá en todo momento por lo dispuesto en el Contrato de Arrendamiento celebrado por las partes. En consecuencia, el costo total por los 12 meses de contratos es la suma de \$ 18.842.400, exento de IVA.



4. **El Gasto se imputará** al Subtítulo 22 Bienes y servicios de consumo, Ítem 09 Arriendos; Asignación 999 Otros, Asignación Interna 002 Otros Arriendos, Contracuenta 5320922009; Programas Dirección de Compras Públicas.
5. **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.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Distribución:

Contraloría
Secretaría Municipal
Dirección Jurídica
Departamento de Finanzas
Dirección de Administración y Finanzas
Departamento de Planificación y Gestión de Contratos
Dirección de Compras Públicas, Logística y Gestión
Oficina de Partes





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile a 08 de NOVIEMBRE de 2022, entre:

- a) **AKI KB MINIBODEGAS SpA**, sociedad del giro de su denominación, RUT N° 76.415.712-5, debidamente representada según se acreditará por doña **PAULA SONNENSCHEIN ABUDARA**, [REDACTED] cédula de identidad N° [REDACTED] y Don **MANUEL ALEJANDRO ARAVENA LINNEBRINK**, [REDACTED] cédula de identidad N° [REDACTED] todos domiciliados 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 **Alcalde (S)** Don **JUAN IGNACIO JARAMILLO MICHAELIS**, chileno, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en AVENIDA APOQUINDO N° 3400, comuna **LAS CONDES**, ciudad **SANTIAGO**, correo electrónico **civivar@lascondes.cl**, teléfono 229507413, 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.

Nº BODEGA QUE ARRIENDA	:	KB4208 ubicada en la SUCURSAL: Av. El Salto 4243.
SUPERFICIE APROXIMADA	:	36 mts2. en adelante referida como “Minibodega”,
CANON O RENTA	:	\$ 567.300.-
SEGUROS	:	\$ 11.400.- VALOR ASEGURADO: 200 UF
TOTAL A PAGAR	:	\$ 578.700.- SEMANAL__MENSUAL_X_CANTIDAD DE MESES__

Nº BODEGA QUE ARRIENDA:	:	KB5263 ubicada en la SUCURSAL: Av. El Salto 4243.
SUPERFICIE APROXIMADA	:	30 mts2. en adelante referida como “Minibodega”,
CANON O RENTA	:	\$ 486.500.-
SEGUROS	:	\$ 11.400.- VALOR ASEGURADO: 200 UF
TOTAL A PAGAR	:	\$ 497.900.- SEMANAL__MENSUAL_X_CANTIDAD DE MESES__

Nº BODEGA QUE ARRIENDA:	:	KB5275 ubicada en la SUCURSAL: Av. El Salto 4243.
SUPERFICIE APROXIMADA	:	30 mts2. en adelante referida como “Minibodega”,
CANON O RENTA	:	\$ 482.200.-
SEGUROS	:	\$ 11.400.- VALOR ASEGURADO: 200 UF
TOTAL A PAGAR	:	\$ 493.600.- SEMANAL__MENSUAL_X_CANTIDAD DE MESES__

El pago de la referida cantidad se efectuará de conformidad a lo señalado en la cláusula Cuarto siguiente. Conforme a lo anterior El ARRENDADOR se obliga a contratar un seguro de conformidad a lo dispuesto en la cláusula Quinto 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:

Pedro Carrasco - Rut: [REDACTED]
Andrés Silva - Rut: [REDACTED]
Rodrigo Avendaño - Rut: [REDACTED]
José Ortúzar - Rut: [REDACTED]

Ariel Pérez - Rut: [REDACTED]

Gonzalo Rivas - Rut: [REDACTED]

Rodrigo Avendaño Gálvez - 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 Octava las partes dejan constancia que será válido las comunicaciones enviadas al Arrendador al correo electrónico minibodegas@akib.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, a 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 cauces, 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 estáemplazada 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 del presente contrato será **MENSUAL** comenzando a regir desde el día **01 de ENERO de 2023** hasta el **31 de DICIEMBRE de 2023**. En caso de vigencia mensual, se renovará automáticamente por periodos de mes calendario. En el caso de los contratos de vigencia semanales, se renovará por periodos semanales.

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 periodo 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 las 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 porta 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 encuentraemplazada 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 impagadas 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 impagadas adeudadas por el ARRENDATARIO, y serán de su exclusiva responsabilidad. El ARRENDATARIO toma conocimiento y declara aceptar que toda cobranza de rentas impagadas 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.

VIGÉSIMO 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.

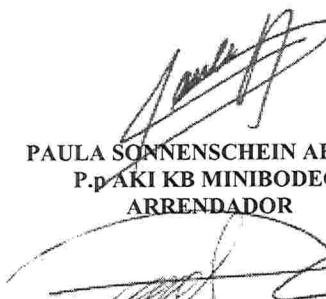
Se deja expresa constancia que, para los efectos de notificar al ARRENDADOR, será válido el domicilio indicado en la comparecencia, como, asimismo, será válida aquella que se efectúe mediante correo electrónico a la dirección señalada en la cláusula segunda del presente contrato.

VIGESIMO CUARTO: PERSONERIAS.

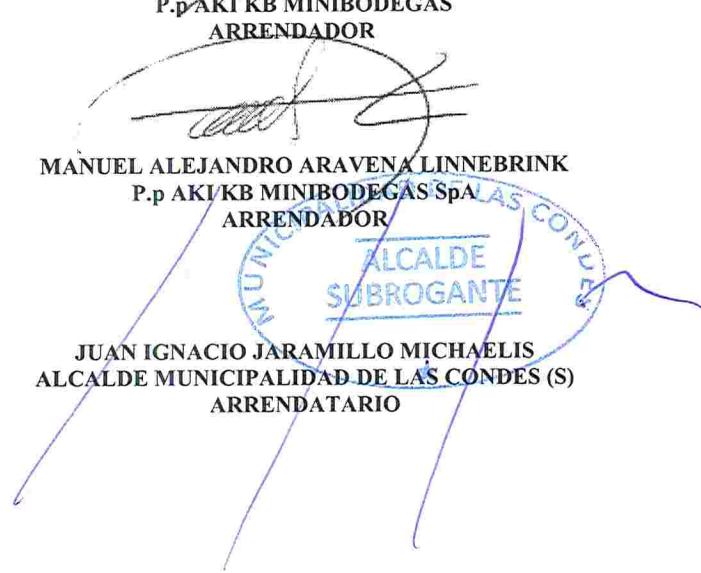
La personería de Don JUAN IGNACIO JARAMILLO MICHAELIS para actuar en representación de la MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES, en su calidad de Alcalde Subrogante, consta en el Decreto Alcaldicio N° 3385 de fecha 27 de julio 2021.

La personería de Doña PAULA SONNENSCHEIN ABUDARA y Don MANUEL ALEJANDRO ARAVENA LINNEBRINK para actuar en representación de la AKI KB MINIBODEGAS SpA consta en escritura pública de fecha 25 de octubre de 2019, otorgada ante Notario de Santiago don Ramón Alfredo Martín Illanes, bajo el Repertorio N° 4563/2019.

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


PAULA SONNENSCHEIN ABUDARA
P.p AKI KB MINIBODEGAS
ARRENDADOR


MANUEL ALEJANDRO ARAVENA LINNEBRINK
P.p AKI KB MINIBODEGAS SpA
ARRENDADOR


JUAN IGNACIO JARAMILLO MICHAELIS
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES (S)
ARRENDATARIO