



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO JURÍDICO

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDAMIENTO
QUE INDICA.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1523

SANTIAGO, 31 DIC 2019

VISTOS:

Contrato de Arrendamiento, de fecha 30 de diciembre de 2019, entre **BODEGAS SAN FRANCISCO LIMITADA** y **LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**; Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el Decreto con Fuerza de Ley N°1/19.653, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, del año 2001; Ley N°21.125 de Presupuesto del Sector Público para el año 2019; Decreto Supremo N°1.142, de fecha 08 de agosto de 2018, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; Resolución N°07, de 2019, de la Contraloría General de la República y razones de buen servicio;

CONSIDERANDO:

1. Que, a requerimiento de la Dirección Administrativa de la Presidencia de la República, se solicitó arrendar bodega, para ser utilizada para los fines de esta Institución;
2. Que, al efecto, se contrató dicho arrendamiento con la empresa **BODEGAS SAN FRANCISCO LIMITADA**, en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en [REDACTED] correspondiente al Sector o Bodega [REDACTED] (607 M2), de la Comuna de [REDACTED] de esta ciudad, y se procedió a suscribir contrato de arrendamiento, con fecha 30 de diciembre de 2019;
3. Que, corresponde a la autoridad administrativa adoptar las medidas y celebrar los actos y contratos que resguarden el normal y correcto funcionamiento de la administración y que le permitan eficazmente cumplir sus objetivos, tareas y actividades permanentes y asegurar la continuidad de sus funciones. Junto con ello, y además de resguardar los intereses fiscales, corresponde hacer uso de los procedimientos legales y reglamentarios que aseguren una transparente, idónea y oportuna contratación de los servicios requeridos;
4. Que, en razón de lo anteriormente expuesto, corresponde proceder a dictar el correspondiente acto administrativo aprobatorio.

RESOLUCIÓN:

I. APRUÉBASE, el Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en [REDACTED] correspondiente al Sector o Bodega [REDACTED] de la Comuna de [REDACTED] de esta ciudad, celebrado entre **BODEGAS SAN FRANCISCO LIMITADA** y **LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, mediante el cual se establecen la vigencia, precio y demás condiciones que regirán el referido contrato.

El texto del contrato que se aprueba mediante el presente acto administrativo es del siguiente tenor:



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO JURÍDICO

"En Santiago, a 30 de Diciembre de 2019, entre **BODEGAS SAN FRANCISCO LIMITADA**, persona jurídica chilena de derecho privado y del giro de su denominación, RUT N° 76.098.820-0, representada, según se acreditará, por don **ARTURO GILBERTO SALVATIERRA IBAÑEZ**, chileno, casado, ingeniero civil, RUT N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle Puerto Madero N° 9710, 4° Piso, Comuna de Pudahuel, Santiago, por una parte y como arrendador; y por la otra, **PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, RUT N° 60.000.000-4, representada, según se acreditará por don **JULIO MAIERS HECHENLEITNER**, chileno, soltero, ingeniero civil industrial, RUT N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en Calle Morandé N°130, Comuna de Santiago, Ciudad Santiago, se ha celebrado un contrato de arrendamiento de bodegas y servicios complementarios que se registrá por las cláusulas que se indican a continuación:

PRIMERO: BODEGAS SAN FRANCISCO LIMITADA, representada por don **ARTURO GILBERTO SALVATIERRA IBAÑEZ**, en adelante referida también como "el arrendador", entrega en arrendamiento a **PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, en adelante referida/o indistintamente como el "arrendatario" o el "usuario", por quien acepta su representante ya individualizado, la propiedad ubicada en [REDACTED] correspondiente al Sector o Bodega [REDACTED] (607 M2), ubicada en la Comuna de [REDACTED] de esta ciudad, en adelante "la propiedad", la que cuenta con instalaciones que, para efectos del Impuesto al Valor Agregado, permiten al arrendatario, todo ello en los términos pactados en este instrumento, el ejercicio de algunas actividades comerciales, incluyendo el contrato, además del arriendo, los siguientes servicios: sistemas de alarma de intrusión conectados a central de monitoreo o sirena (a criterio exclusivo de Bodegas San Francisco Ltda.), circuito cerrado de televisión y su grabación en espacios comunes prioritarios a criterio exclusivo de Bodegas San Francisco Ltda., redes húmedas en pasillos exteriores principales, locker, control de acceso de personas y vehículos en porterías, extintores en pasillos exteriores principales, mantenimiento de jardines, aseo mecanizado de pasillos exteriores comunes.

El contrato también incluye la provisión de energía eléctrica, cuyo consumo será de costo del arrendatario, con capacidad limitada, conforme al siguiente detalle: En **Centro de Distribución**; capacidad limitada a 10 amperes trifásicos cada 1.000 m2 de superficie. En **Bodegas Estándar**; capacidad limitada a 25 amperes monofásicos. A requerimiento del arrendatario **BODEGAS SAN FRANCISCO LIMITADA** podrá estudiar la ampliación de la capacidad eléctrica en los Centros de Distribución, en cuyo caso, previa factibilidad técnica, por cada 10 Amperes por fase se cobrará la suma adicional, única y no reembolsable, por concepto de ampliación de capacidad eléctrica, de UF 10 más I.V.A., y en su caso, tratándose de Bodegas Estándar, por cada 10 Amperes se cobrará la suma adicional, única y no reembolsable, por concepto de ampliación de capacidad eléctrica, de UF 3 más I.V.A. Estos cobros están referidos solamente a la ampliación de la capacidad eléctrica, quedando entendido y convenido entre las partes que las obras necesarias para materializar cada ampliación se presupuestarán en cada caso y serán, también, de costo y cargo del arrendatario.

Sin perjuicio de lo anterior, queda expresamente establecido que en cuanto a las luminarias o lámparas, la propiedad se encuentra dotada sólo de iluminación básica, siendo de cargo, costo y responsabilidad del arrendatario el modificar, incrementar o complementar dicha iluminación conforme al destino y uso que, permitido por este contrato y sujeto a sus estipulaciones, éste dará a la propiedad.

Asimismo, queda también expresamente establecido que la propiedad cuenta con servicios e infraestructura básica, siendo de cargo, costo y responsabilidad del arrendatario el modificar, incrementar o complementar dichos servicios y/o infraestructura conforme al destino y uso que, permitido por este contrato y sujeto a sus estipulaciones, éste dará a la propiedad, en especial respecto de las obligaciones que el arrendatario tenga o tuviere respecto de las condiciones sanitarias y ambientales de la propiedad así como aquellas obligaciones o responsabilidades que el arrendatario tenga o tuviere en conformidad al D.S. N° 594 de 1999 del Ministerio de Salud o aquella normativa que la suceda o reemplace.



Se deja además expresamente establecido que el arrendatario no podrá almacenar ni producir o generar, directa o indirectamente, en la propiedad, productos contaminantes y/o productos, sustancias o materiales considerados peligrosos, es decir, productos, sustancias, líquidos, gases o materiales tóxicos, corrosivos, peligrosos, comburentes, peróxidos orgánicos, infecciosos, radiactivos, venenosos, explosivos o inflamables según lo establecido en el Reglamento de Almacenamiento de Sustancias Peligrosas contenido en el Decreto Supremo N° 43 de 27 de Julio de 2015 del Ministerio de Salud, publicado en el Diario Oficial de fecha 29 de Marzo de 2016 y en la Norma Chilena N° 382:2013, Sustancias Peligrosas - Clasificación (NCh 382:2013), o aquella normativa que la suceda o reemplace, y para los cuales se exija o requiera un tipo de almacenamiento especial, de características distintas a las que ofrece la propiedad materia del presente contrato, equivalente para estos efectos a bodega común, de acuerdo a lo que establece el citado Reglamento de Almacenamiento de Sustancias Peligrosas o la normativa que lo suceda o reemplace. El arrendatario tampoco podrá almacenar, producir o generar en la propiedad, directa o indirectamente, desechos, residuos industriales, líquidos o no, excedentes, u otros residuos, sobrantes, agentes, materias o elementos similares a los anteriores.

En relación al destino de la propiedad, el arrendatario no podrá realizar en ella procesos productivos de ningún tipo. Tampoco podrá tener venta directa de mercadería, ni atención de servicio técnico a público, ni atención de público en general, a menos que sea autorizado por escrito por el arrendador.

El arrendatario, sujeto a los términos de este contrato, destinará la propiedad al almacenaje de productos varios, para posterior comercialización de bienes o servicios.

SEGUNDO: La renta mensual del arrendamiento es la suma equivalente a **U.F. 69,81** (sesenta y nueve coma ochenta una unidades de fomento), más Impuesto al Valor Agregado, en adelante IVA, según lo señalado en el art. 8º, letra "g" del D.L. 825. El arrendador facturará electrónicamente esta suma mensualmente y de manera anticipada al arrendatario, la que deberá ser pagada de acuerdo a lo establecido en la cláusula quinta de este contrato. Para los efectos de la facturación electrónica, el arrendatario deberá indicar una dirección válida de correo electrónico para el despacho de la factura correspondiente, dirección que se mantendrá vigente y se tendrá como válida y vinculante para estos efectos entre las partes, salvo aviso anticipado y escrito del arrendatario que en todo caso deberá ser efectuado con anterioridad a la facturación respectiva.

En el caso que el arrendatario deba emitir una orden de compra previa a la facturación por parte del arrendador, ésta orden de compra deberá ser enviada al arrendador a más tardar el día 5 de cada mes. Si la orden de compra no fuera enviada dentro de ese plazo, el arrendatario autoriza al arrendador a emitir y enviar la factura correspondiente a la renta mensual de arrendamiento y otros servicios, sin necesidad de tener una orden de compra asociada.

El desglose de la renta mensual se detalla en el cuadro a continuación:

				Tarifas vigentes	
				Valor Unit.	Valor Total
				(UF)	(UF)
01	BODEGA ESTANDAR 5,00 MTS ALTURA HOMBRO (sin andenes)	M2	607	0,115	69,81
Total Instalaciones				Total UF	69,81
Energía Eléctrica - Según Consumo -					
** Valores no incluyen IVA **					

Si por cualquier motivo o razón la Unidad de Fomento dejara de ser un padrón de reajustabilidad diaria, en los mismos términos o formas de calcularse actualmente, o su valor se modificara por la autoridad, el valor de la renta mensual y otros cobros del contrato se reducirán a pesos moneda nacional al día anterior de la modificación y se reajustarán desde ese instante en adelante para los



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO JURÍDICO

efectos del presente contrato, en la misma proporción que varíe el Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o el Organismo que lo reemplace, con un mes de desfase y aplicando numerales diarios pero principalmente en términos similares a aquellos con que actualmente se calcula la Unidad de Fomento.

TERCERO: El arrendatario estará obligado a pagar los gastos y/o servicios comunes y servicios especiales (tales como el arriendo de grúa horquilla), que puedan corresponder a la propiedad arrendada o asociados a ésta. Además, estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua, extracción de basuras, y demás consumos o servicios que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

Los gastos comunes consideran conceptos de egresos, pagos o desembolsos de dinero propios del centro en personal de administración, seguridad, mantenimiento y aseo, insumos y artículos de seguridad, servicios de seguridad de alarmas, consumo de electricidad en espacios comunes y porterías, consumo de agua en espacios comunes, servicio de aseo de espacios comunes, arriendo de equipo y maquinaria para trabajos de mantenimiento, manejo y retiro de basuras, arriendo de vehículos de acercamiento y/o seguridad si existiesen, capacitación de guardias y otros asociados a servicios, instalaciones, equipamiento o elementos de bienestar común del respectivo centro de bodegas y sus clientes.

CUARTO: El presente contrato empezará a regir el 02 de Enero de 2020 y durará por el plazo de 12 meses, en consecuencia terminará el 01 de Enero de 2021.

Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales de 12 meses, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra, mediante notificación por carta certificada dirigida al domicilio de la contraparte, con copia a la oficina administradora si procediese, de su deseo de ponerle término, notificación que deberá ser practicada con 30 días de anticipación a lo menos, respecto al término del plazo inicial de este contrato, o de cualquiera de sus eventuales prórrogas.

QUINTO: La renta mensual y servicios deberán ser pagados anticipadamente entre los días 1º y 5º de cada mes en el domicilio del arrendador. Se conviene expresamente que por cada día de atraso en el pago de los servicios, el arrendatario pagará al arrendador, a título de multa, el 0,1% del valor pactado en el artículo segundo precedente, sin perjuicio de lo establecido en el artículo séptimo de este contrato. En caso de atraso en el pago de la renta mensual y/o de los servicios por más de un mes, el arrendador podrá, en cualquier momento, impedir el ingreso de personas, y el ingreso o salida, hacia o desde la propiedad, a cualquier vehículo, sea motorizado o no, a través de los accesos existentes en el predio, como asimismo suspender los servicios ya citados.

SEXTO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador, o quien lo represente, pueda visitar la propiedad cuando lo desee. Asimismo, y durante los dos meses anteriores al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a mostrar el sector a eventuales interesados en él, a lo menos en tres días a la semana, durante dos horas cada vez, en horario comprendido entre las 12 y 18 horas.

SEPTIMO: El arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato, ipso facto y sin necesidad de requerimiento o emplazamiento previo alguno, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato, e inductivas a la celebración del mismo:

a) Si el arrendatario no paga la renta y los servicios mensuales dentro del plazo indicado en este



contrato.

- b) Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.*
- c) Si el arrendatario cede o entrega o subarrienda la propiedad en todo o parte, sin la autorización previa y por escrito del arrendador.*
- d) Si el arrendatario no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y/o realiza acciones que atenten contra la conservación de la propiedad.*
- e) Si el arrendatario se atrasa más de 30 días en el pago de las cuentas de agua, energía eléctrica, gastos comunes, etc. de la propiedad.*
- f) Si el arrendatario hace mejoras o variaciones en la propiedad sin el consentimiento previo por escrito del arrendador.*
- g) Si el arrendatario introduce y/o produce o genera materiales contaminantes, explosivos, inflamables, corrosivos, oxidantes, reactivos, tóxicos o de mal olor en la propiedad u otros desechos, residuos industriales, líquidos o no, excedentes, u otros residuos, sobrantes, agentes, materias o elementos similares a los anteriores.*
- h) Si el arrendatario no cumple con las obligaciones establecidas en el Reglamento de Funcionamiento del Centro de Bodegas, referido en el artículo décimo del presente contrato, y el cual forma parte integrante de este instrumento.*
- i) Presentación, petición y/o declaración de reorganización y/o liquidación, disolución societaria o cualquier otro hecho indicativo de estado grave y contingente de cesación de pagos del arrendatario.*

OCTAVO: *Conviene las partes que el arrendatario no podrá efectuar mejoras en la propiedad sin previa autorización por escrito del arrendador y que todas las mejoras que él hiciere en la propiedad serán de su exclusivo costo y sin que el arrendador deba reembolsarle suma alguna de dinero por ellas, en ningún tiempo, pasando dichas mejoras a ser del dominio del arrendador. En el evento de que el arrendatario realizare mejoras en la propiedad, previa autorización escrita del arrendador, se le concederá la facultad, al término de este contrato, de retirar aquellas mejoras que se puedan separar sin detrimento alguno de la propiedad.*

NOVENO: *Se obliga el arrendatario, a mantener en perfecto estado de funcionamiento todos los sistemas eléctricos; de comunicación y transmisión de datos; de agua y redes húmedas o de combate de incendio que existieren o con que estuviere dotada la propiedad y sus portones y rieles. Se obliga además a mantener en perfecto estado de funcionamiento, las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, las luminarias, los enchufes e interruptores del sistema eléctrico, reparándolos o cambiándolos por su cuenta y costo. Deberá también el arrendatario, conservar la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación en general, y efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación de la propiedad. En el caso de existir en la propiedad niveladores de andenes y cortinas metálicas, será de responsabilidad y cargo exclusivo del arrendatario su correcta y adecuada utilización y su apropiado mantenimiento, el cual deberá realizarse a lo menos cada seis meses, con el fin de mantenerlos operativos de forma regular. Queda especialmente prohibido al arrendatario utilizar equipos de operación interna (montacargas, apiladores eléctricos, etc.), cuya carga estática sea superior a 50 Kg/cm² o cuyo peso sea mayor de 5.000 kgs.; utilizar agua para la limpieza o lavado regular de los pisos del inmueble arrendado; utilizar los muros, pilares, cerchas, puertas y demás estructuras del inmueble arrendado como elemento de soporte, apoyo y/o fijación de elementos, artefactos, piezas, en general, bienes utilizados para apilar, ordenar, guardar o sostener productos, mercaderías, bienes, materias u objetos. Se recomienda al arrendatario no apilar productos, mercaderías, bienes, materias u objetos directamente contra el suelo, sin la utilización de pallets como separadores, con el fin de evitar daños sobre tales productos.*

Será también responsabilidad y obligación del arrendatario realizar la oportuna extracción y disposición de la basura y residuos asociados a sus actividades, así como aplicar de forma regular y periódica,



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO JURÍDICO

controles de plagas y en especial desratizaciones al interior de la propiedad materia de este contrato, especialmente con el fin de no afectar a las propiedades vecinas. El arrendador podrá supervisar regularmente el adecuado cumplimiento de estas obligaciones.

DECIMO: El usuario declara conocer y aceptar el Reglamento de Funcionamiento Bodegas San Francisco Centro Quilicura, protocolizado con fecha 15 de marzo de 2001, repertorio N° 443-2001, en la Notaría de Santiago de don Manuel C.P. Cammas Montes, y señala expresamente someterse a dicho reglamento para el ejercicio del presente contrato de arrendamiento de bodegas y servicios complementarios, el cual forma parte integrante de este contrato para todos los efectos legales a que hubiere lugar.

DECIMO PRIMERO: Es de cargo, responsabilidad y costo del arrendatario, el contratar y mantener los seguros correspondientes para la protección de los bienes guarnecidos en la propiedad objeto de este contrato como asimismo para amparar su responsabilidad civil respecto del arrendador y terceros, liberando desde ya al arrendador de toda responsabilidad a causa de la no contratación de dichos seguros, quedando expresamente convenido y entendido que, en todo caso, la contratación de los seguros respectivos no libera al arrendatario de ninguna de sus obligaciones y responsabilidades que le corresponden de acuerdo con el presente contrato y la ley.

DECIMO SEGUNDO: El arrendatario asume todos los riesgos por cualquier accidente, suceso o evento producido, derivado o causado por la tenencia, posesión, utilización, cuidado, manejo, transporte u operación de los bienes, materias u objetos contenidos o almacenados en la propiedad, que ocasione daños o lesiones, incluida la muerte, en las personas o daños en los bienes de terceros, incluyendo al propio arrendatario y al arrendador, los que serán de su entera responsabilidad, sin limitación alguna, incluyendo el caso fortuito o fuerza mayor.

La responsabilidad del arrendatario se extiende a todos los actos u omisiones ejecutados por sus agentes, empleados o dependientes y aún por terceros extraños cuya autorización de ingreso y permanencia en el Centro de Bodegas haya provenido del arrendatario.

El arrendatario se hará responsable también de cualquier daño o lesiones en las personas o daños en los bienes de terceros, incluyendo al propio arrendatario y al arrendador que pueda ocasionar un transportista u operador de cualquier tipo de maquinaria, fuere propia o ajena, que tenga relación con la propiedad objeto de este contrato, como consecuencia de las labores de carga y descarga de bienes, su apilamiento, y/o traslado, incluyendo desplazamientos y tiempos de espera dentro del Centro de Bodegas.

DECIMO TERCERO: El arrendatario asume y soporta todos los riesgos de pérdida o daño de los bienes, materias u objetos contenidos o almacenados en la propiedad materia de este contrato, y/o en los medios de transporte, apilamiento y/o traslado utilizados para su destino, recepción, despacho, operación o manejo, sea que éstos se estén desplazando o se encuentran en espera dentro del Centro de Bodegas, cualquiera que sea la causa a que respondan y sin limitación alguna, incluido el caso fortuito o fuerza mayor.

De esta forma, el arrendador no responderá en forma, modo o manera alguna, por robos, hurtos, mermas, faltantes, pérdidas o extravíos que puedan afectar u ocurrir en la propiedad materia del contrato y/o en los medios de transporte, apilamiento y/o traslado, en los términos antes señalados, o por perjuicios que puedan producirse, directa o indirectamente, por o a causa de, incendios, sismos, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, filtraciones, roturas o voladuras de techos, efectos de humedad, calor y, en general, por cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

En forma especial se deja expresa constancia, de conformidad a lo expuesto en la cláusula tercera precedente, que el arrendador no responderá por problemas de cualquier tipo, causa o naturaleza,



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO JURÍDICO

originados o derivados, directa o indirectamente de las empresas que proporcionen servicios al Centro de Bodegas, tales como electricidad, agua, teléfono, gas, etcétera, siendo el arrendador un mero refacturador de los servicios en cuestión, conforme lo indicado en este contrato.

DECIMO CUARTO: *Es de cargo, responsabilidad y costo del arrendatario el cumplir con las exigencias tributarias, municipales, laborales, sanitarias y demás pertinentes que correspondan para la utilización y destino de la propiedad y los trabajos que en ella se realicen, así como también para la entrada y salida de mercadería.*

Es también de cargo, responsabilidad y costo del arrendatario, dotar a la propiedad de todos aquellos servicios y condiciones especiales que requiera el arrendatario respectivo para el funcionamiento de las actividades que, permitidas por este contrato, se realizarán en ella.

En el evento que por hecho o acto de la autoridad, no imputable al arrendatario, éste no pueda, o no pudiera en el futuro ejecutar el almacenamiento y bodegaje de mercadería de su giro comercial, se pondrá término anticipado al presente contrato de mutuo acuerdo sin que haya lugar a indemnización alguna en favor de ninguna de las partes. En caso que a la arrendataria se le nieguen o no se otorguen, por causa de las características del inmueble arrendado, las patentes y/o permisos necesarios para ejecutar el arrendamiento acorde a su giro comercial, podrá la arrendataria, poner también término anticipado al contrato, debiendo al efecto solicitar a la arrendadora el término anticipado por escrito, acompañando la respectiva resolución o documento de la autoridad que niegue las patentes o permisos por las razones expuestas. En tal evento, se pondrá igualmente término anticipado al presente contrato de mutuo acuerdo sin que haya lugar a indemnización alguna en favor de ninguna de las partes. Los permisos municipales de construcción y la respectiva recepción parcial o final de las obras existentes en el inmueble objeto del presente contrato, derechos, conexiones a servicios de electricidad, agua potabilizada, tratamiento de aguas, y cualquier otra exigencia relacionada con la construcción del inmueble objeto del presente contrato, será de cuenta exclusiva de la arrendadora.

DECIMO QUINTO: *En caso de que se produzca algún desperfecto en la propiedad por el cual deba responder el arrendador, el arrendatario dará aviso por escrito de inmediato al arrendador para que lo haga reparar. Si no se tomaran las medidas pertinentes dentro de los diez primeros días siguientes después del aviso, el arrendatario tendrá derecho a hacerlo reparar y descontar su valor del pago total de la renta mensual y servicios.*

DECIMO SEXTO: *Se deja expresa constancia que este contrato no considera cobro alguno de derechos de llaves, por lo tanto, cuando la propiedad sea restituida al arrendador, el arrendatario no podrá cobrarle derecho de llave alguno. En caso que alguna legislación futura contemple el derecho de llave, el arrendatario renuncia desde luego al derecho de cobrárselo al arrendador.*

DECIMO SEPTIMO: *La recepción y despacho de bienes y mercaderías hacia o desde la propiedad, sólo podrá efectuarse en el horario de Lunes a Sábado de 08:00 a 20:00 horas. La atención fuera de estas horas deberá regirse por las normas del Reglamento de Funcionamiento referido en el artículo décimo del presente contrato.*

El arrendamiento mensual y los servicios complementarios no incluyen seguros, fletes, carga, descarga, recepción y/o despacho de mercaderías, desinfecciones ni arrumajes, debiendo contratar y cancelar estos servicios directamente el arrendatario a quien corresponda.

DECIMO OCTAVO: *No se aceptarán gravámenes de ninguna naturaleza sobre las especies y objetos almacenados, declarando desde ya el arrendatario que las especies no se encuentran afectas a prendas, embargos, litigios, prohibiciones ni otros gravámenes o limitaciones al dominio de las especies.*



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO JURÍDICO

DECIMO NOVENO: *El arrendador se reserva el derecho, y así lo faculta además expresamente el arrendatario, a retener el todo o parte de las mercaderías, productos, bienes, maquinarias y/o cualquier otro bien mueble que se encuentre depositado, almacenado o guardado en el interior de la propiedad arrendada hasta el pago total de lo adeudado por el arrendatario por cualquier concepto relacionado con el presente contrato.*

VIGESIMO: *A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, el arrendatario entregará en garantía al arrendador, en dinero efectivo, la suma equivalente a **U.F. 69,81** (sesenta y nueve coma ochenta y una unidades de fomento), suma que éste se obliga a devolver, en la misma unidad y conforme su equivalencia en pesos a la fecha de devolución acorde a este contrato, dentro de los 30 días siguientes a la firma del finiquito a que se refiere la cláusula siguiente, previa restitución de la propiedad, quedando desde luego autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como también el valor de las cuentas pendientes de gastos y/o servicios comunes, electricidad, agua, etc. El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta y servicios, ni aún tratándose de la renta o servicios del último mes de vigencia del contrato o cualquiera de sus prorrogas. La recepción de la garantía se acreditará con el recibo correspondiente.*

VIGESIMO PRIMERO: *La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento, y el arrendatario se obliga a restituirla inmediata y efectivamente – esto es, lista para su uso por el arrendador – una vez que termine este contrato en el mismo estado en que se recibió, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad a la fecha de terminación, poniéndola a disposición del arrendador, debiendo suscribirse entre las partes un finiquito que de cuenta del término del contrato y de la situación de la garantía. Si producida la terminación del contrato, el arrendatario no desocupare, por cualquier causa, totalmente la propiedad, queda expresamente entendido y establecido entre las partes que la parte arrendataria en este contrato será responsable de pagar a la parte arrendadora, a título de multa y como evaluación convencional anticipada de perjuicios, por cada día de atraso en la entrega efectiva de la o las bodegas, la misma tarifa diaria que hubiere resultado de aplicar en forma diaria la renta mensual de arrendamiento al contrato, como si estuviere vigente el arriendo, hasta la restitución efectiva de la bodega mediante la desocupación total de la propiedad. Lo mismo se aplicará para el caso que, terminado el contrato, el arrendador obtenga la restitución judicial de la propiedad, en cuyo caso la parte arrendataria en este contrato será responsable de pagar a la parte arrendadora, a título de multa y como evaluación convencional anticipada de perjuicios, por cada día de atraso en la entrega efectiva de la o las bodegas, la misma tarifa diaria que hubiere resultado de aplicar en forma diaria la renta mensual de arrendamiento al contrato, como si estuviere vigente el arriendo, hasta la restitución efectiva de la bodega mediante la desocupación total de la propiedad.*

VIGESIMO SEGUNDO: *Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometándose a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.*

VIGESIMO TERCERO: *Toda modificación que las partes quisieren realizar al presente contrato deberá constar por escrito, debidamente firmada por apoderados con facultades suficientes, en la forma de Anexo al presente contrato, el cual se considerará parte integrante del contrato al que accede para todos los efectos legales a que hubiere lugar.*

VIGESIMO CUARTO: *El personal del arrendatario no tendrá vínculo de subordinación o dependencia, ni vínculo laboral alguno con el arrendador, quien en consecuencia no tendrá responsabilidad alguna respecto del cumplimiento de las normas legales, laborales, previsionales o tributarias respecto de dicho personal o de los contratistas o subcontratistas de estos.*



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO JURÍDICO

VIGESIMO QUINTO: El arrendatario será responsable del pago de la o las patentes comerciales o profesionales que afecte o pudieren afectar la actividad que éste desarrolle en la propiedad arrendada. Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley de Rentas Municipales D.L. 3063 de 1979, o del cuerpo legal que lo subroge o reemplace en el aspecto tratado en dicho precepto legal, el arrendatario declara y se obliga expresamente a reembolsar al arrendador de cualquier cobro o gasto que a éste se le hubiere formulado con ocasión de patentes impagas derivadas de la actividad del arrendatario bajo este contrato.

VIGESIMO SEXTO: Si cualesquiera de los términos o condiciones de este contrato fuere declarado nulo o sin efecto, dicha declaración o acción no afectará la validez de los otros términos, condiciones y cláusulas de este contrato. Si dicha declaración ocurriese, las partes acuerdan que modificarán este contrato, incluyendo disposiciones que posean consecuencias económicas y legales equivalentes, de manera tal que los derechos y obligaciones respectivas de las partes no sean afectadas.

VIGESIMO SEPTIMO: La personería del señor ARTURO GILBERTO SALVATIERRA IBÁÑEZ para representar a "BODEGAS SAN FRANCISCO LIMITADA", consta de la escritura pública de fecha 06 de Junio de 2016, Repertorio N° 6.692/16, otorgada ante la Notario de Santiago doña Nancy de la Fuente Hernández, la que no se inserta por ser conocida de las partes.

La personería de don JULIO MAIERS HECHENLEITNER para actuar por la **PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, consta en Decreto Supremo N°1.142, de fecha 08 de Agosto de 2018, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que no se inserta por ser conocida de las partes.

VIGESIMO OCTAVO: El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada una de las partes."

II. IMPÚTESE, el gasto que irrogue la presente Resolución al **Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, Arriendo de Edificios**, del Presupuesto vigente de la Presidencia de la República.

ANÓTESE Y PUBLÍQUESE LA PRESENTE RESOLUCIÓN EN EL PORTAL DE TRANSPARENCIA.



JULIO MAIERS HECHENLEITNER
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

JMH/ETM/KMC/ABR/ELY
Distribución:
- Dirección Administrativa
- Subdirección Administrativa
- Departamento de Abastecimiento
- Departamento Gestión de las Personas
- Tesorería
- Subdepartamento de Contabilidad
- Subdepartamento de Presupuesto
- Departamento Jurídico
- Oficina de Partes

RESDA2019-1523
diciembre 31 de 2019