

Santiago, - 2 MAYO 2007

**Resolución Exenta N° 1134**

**VISTO:**

Lo dispuesto en la Ley N° 19.718; la Ley 20.083; la Ley N° 19.986; el Decreto Supremo de Hacienda N° 1312 de 1999, el Decreto Supremo de Hacienda N° 826 de 2002, la Resolución N° 520, de la Contraloría General de la República y la Resolución Exenta N° 1449 del año 2005, y

**CONSIDERANDO:**

- 1) La necesidad del Servicio de contar en forma extraordinaria con un inmueble destinado a bodega de activo fijo y bienes fungibles para la Defensoría Nacional.
- 2) Que por razones operacionales de buen servicio, es necesario que el inmueble esté ubicado en el mismo lugar donde se encuentra la actual Bodegas externa que la Defensoría Nacional tiene en arriendo para satisfacer sus necesidades permanente de almacenaje, la cual se encuentra en el perímetro de la comuna de Santiago y dispone de adecuadas condiciones de aseo y seguridad.
- 3) El arriendo de inmueble está explícitamente excluido de la Ley de Compras.
- 4) Que para poder formalizar el contrato de arriendo se requirió en su momento la Personería Jurídica del representante del arrendador y el Reglamento del Usuario y que recién el 1 de febrero de 2007 el Arrendador ingresó en oficina de parte los citados documentos.

**RESUELVO:**

- 1) Apruébese y regularícese con esta fecha, el contrato de arrendamiento de Bodega para la Defensoría Nacional que comenzó a regir a contar del 1 de julio de 2006, cuyo texto es el siguiente:

"En Santiago de Chile a 1 de abril del 2007, comparecen: "EL ARRENDADOR" AKI-KB MINIBODEGAS S.A., Rut N° 99.582.780 – 8, representada por doña ALEJANDRA CIARLO FERNÁNDEZ, Uruguaya, casada, cédula de identidad N° 14.713.053-8, domiciliada en Avenida El Salto N° 4243 comuna de Huechuraba, y por la otra "EL ARRENDATARIO"; la DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA, RUT 61.941.900-6, representada por el DIRECTOR ADMINISTRATIVO NACIONAL don PABLO ORTIZ DIAZ Chileno, casado, RUT 9.918.153-2, domiciliado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, oficina 801, comuna de Santiago. Quienes exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento de bodegas:

**1. PROPIEDAD.**

AKI-KB MINIBODEGAS S.A., "EL ARRENDADOR", da en arrendamiento a la DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA, "EL ARRENDATARIO", las siguientes Bodegas; N° 102 de 60 metros cuadrados y las bodegas N° 103/109 que se encuentran unidas, ambas por un total de 90 metros cuadrados, ubicadas en el edificio de calle Santiago N° 1130, comuna de Santiago, con todos los gastos de consumos asociados al inmueble, declarando la Defensoría Penal Pública conocer y aceptar el estado en que se encuentra actualmente, esto es, en perfecto estado de aseo y mantención y con todos y cada uno de los elementos necesarios para el uso y objeto del presente contrato.

## 2. RENTA.

El canon mensual de arrendamiento será la suma de \$ 740.000.- (setecientos cuarenta mil pesos), mensuales, correspondiente a una superficie total arrendada de 150 metros cuadrados, los que incluyen los gastos de servicios de consumo asociados (luz, etc.), el que se pagará por mensualidades anticipadas, a los 30 días de emitida la factura por parte del arrendador, debidamente visada por el Departamento de Administración y Finanzas de la Defensoría Nacional, o bien mediante depósitos en la cuenta corriente N° 001- 30383 – 10 del Banco de Chile sucursal Huérfanos 740 u otra cuenta que indique formalmente el arrendador mediante carta firmada por el representante legal, todas de propiedad de AKI-KB MINIBODEGAS S.A., previa presentación de la factura respectiva y visada igualmente por la Defensoría Penal Pública.

EL ARRENDATARIO se obliga en este último caso a acreditar su pago, mediante remisión por fax o correo, copia del depósito o transferencia. La renta será considerada como pagada una vez que el arrendatario acredite este hecho.-

## 3. DESTINO.

EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente a bodegas, no pudiendo darle otro uso ni habitacional o comercial, no contando el inmueble con instalaciones que lo permitan, por lo que la renta no estará afectada al impuesto al valor agregado.

## 4. SEGURIDAD DEL RECINTO.

EL ARRENDADOR se obliga a mantener la seguridad del inmueble objeto del presente contrato, durante todo el periodo que dure el mismo, contando al efecto con circuito cerrado de televisión y grabación de video durante las 24 horas del día.

## 5. VIGENCIA, NUEVA RENTA Y REAJUSTABILIDAD.

El presente contrato comenzará a regir a contar del 1 de abril del año 2007 y tendrá una duración fija de un año, vale decir hasta el día 31 de marzo del año 2008, fecha que ambas partes entenderán como el término del contrato, por lo que no se requerirá de otras comunicaciones formales de aviso, bastando para materializar el término del contrato, solo el hecho de que EL ARRENDATARIO entregue físicamente AL ARRENDADOR o al encargado que este disponga en el edificio, las bodegas desocupadas y recibidas a conformidad por este último, en caso contrario se entenderá renovado por un nuevo periodo igual de un año a contar del 01 de abril del año 2008, y así sucesivamente, operando sobre esta nueva renta mensual de arrendamiento, un porcentaje de reajuste cada seis meses de acuerdo a la variación que experimente el IPC en el semestre inmediatamente precedente.

## 6. TERMINACIÓN.

El contrato terminará de acuerdo a lo estipulado en la cláusula anterior, salvo concurrencia de causales de término anticipado. Serán causales o motivo de término anticipado del contrato las siguientes circunstancias:

- a) Si el arrendador fuese declarado en quiebra.
- b) Si el arrendador no cumpliera las obligaciones del contrato.
- c) Cuando en cualquier forma la Defensoría considere que estén siendo vulnerados sus intereses.
- d) Si el arrendador no responde satisfactoriamente a las solicitudes que imparta en interés de superar las dificultades suscitadas.
- e) Cuando la Defensoría de común acuerdo con el arrendador, resuelva liquidar anticipadamente el contrato.

En todos los casos anteriores, con excepción del último, la Defensoría estará facultada para el retiro de las especies almacenadas sin cobros ulteriores.

## 7. NOTIFICACIÓN DE DEMANDAS Y COBROS.

La notificación de demandas y otros requerimientos judiciales o extrajudiciales, deberá realizarse en el domicilio institucional, esto es Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, oficina 801, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

En este sentido, se comunica al arrendatario quien declara conocer y aceptar, que toda cobranza posterior a los 30 días de atraso, podrá ser derivada a una oficina de cobranzas que para dichos efectos determine EL ARRENDADOR.

Por lo antes expuesto los pagos de los cánones de arrendamiento posteriores al no pago de 30 días contados desde el atraso, deberán efectuarse en la oficina de cobranza determinada por EL ARRENDADOR, con el recargo de intereses, honorarios y reajustes respectivos. Asimismo y en caso de que el pago de la renta de arrendamiento sea efectuada por depósito en cuenta corriente sea por caja o electrónico, será obligación del arrendatario comunicar de tal hecho a la oficina de cobranza, remitiendo el depósito por fax, mail o personalmente. EL ARRENDADOR es liberado de toda responsabilidad ante el cobro de rentas depositadas y no informadas a la oficina en cuestión.-

EL ARRENDADOR se reserva el derecho de realizar cambios en la oficina de cobranza o reemplazarla por otra oficina, bastando para su validez el que este último comunique por carta al arrendatario del cambio de oficina de cobranza, debiendo señalar el nombre, domicilio y teléfono de dicha oficina.-

## 8. SEGURO.

EL ARRENDADOR tiene contratado un seguro cuya materia asegurada son las especies del arrendatario ingresadas a la bodega, por un monto asegurado de hasta 100 UF a primera pérdida y cuyas coberturas son: POL 1.90.006 Incendio; CAD 1.90.007 Daños materiales causados por aeronaves; CAD 1.90.008 Daños materiales causados por vehículos motorizados; CAD 1.90.009 Daños materiales causados por rotura de cañerías o por desbordamiento de estanques matrices; CAD 1.90.017 Avalancha, aluviones y deslizamientos; CAD 1.90.025 Remoción de escombros hasta un límite de 1% del monto asegurado; CAD 1.91.004 Daños materiales causados por explosión; CAD 1.90.024 Daños materiales causados por peso de nieve y hielo; CAD 1.90.011 Incendio y explosión a consecuencia de huelga o desorden popular ( se excluye terrorismo ); CAD 1.90.012 Daños materiales a consecuencia de huelga o desorden popular; CAD 1.90.013 Saqueo durante huelga o desorden popular; CAD 1.91.003 Incendio a consecuencia de fenómenos de la naturaleza, excepto sismo; CAD 1.98.033 Daños materiales causados por viento, inundación y desbordamiento de cauces; CUG 3.01.019 Cláusula de exclusión de terrorismo; POL 1.94.021 Robo con fuerza en las cosas; CAD 1.94.022 Robo con violencia en las personas.

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.

El presente seguro tendrá vigencia durante toda la vida del contrato de arrendamiento incluyendo sus prorrogas. El proponente ha tomado conocimiento del derecho a decidir sobre la contratación de los seguros y a la libre elección del intermediario y compañía aseguradora.

Con la firma del siguiente contrato, no se obtiene cobertura alguna al riesgo que se procura asegurar. La cobertura comienza a regir únicamente a partir del momento que el riesgo sea aceptado por el asegurador y se inicie la vigencia de la póliza.

En todo caso quedan excluidos expresamente de esta póliza:

A) Bienes cuyo valor exceda el de los materiales que los componen, tales como medallas, cuadros, estatuas, frescos, murales, colecciones de cualquier naturaleza y, en general objetos muebles que tengan especial valor artístico, científico o histórico, manuscritos, planos, croquis, clisés, fotografías, patrones, moldes o modelos, títulos o documentos de cualquier clase, sello, monedas, billetes de banco, cheques, letras, pagarés, órdenes de



pago, tarjetas de crédito, valores al portador, libretas de ahorro, certificados de depósito, libros de contabilidad u otros libros de comercio, recibos o facturas, archivos magnéticos, disquettes, cassettes, microfilms, microfichas y otros medios de archivos computacionales.

B) Joyas, alhajas y piedras preciosas.

C) Pieles.

D) Vehículos terrestres, marítimos y aéreos, motorizados o no, y en general todo tipo de especies de lujo.

E) Explosivos.

F) Productos inflamables tales como parafina, bencina, ceras pinturas, alcoholes, betunes y otros.

EL ARRENDADOR no se responsabiliza por daños en los contenidos en las bodegas en caso de sismo; Además, no se responsabiliza 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. Tampoco se responsabiliza por cualquier tipo de merma sobre los contenidos ocasionados por efectos de calor, humedad; vicio o cualquier otra causa.

Será de cargo y responsabilidad del arrendatario la contratación de los seguros que actúen en exceso de las 60 UF, ya indicadas, o por las coberturas que no se incluyen en este seguro. Del mismo modo el arrendatario declara que las especies que ingresa o egresa a la bodega no son de aquellas excluidas expresamente en el presente contrato, en caso contrario el seguro antes aludido no cubrirá los daños que pudiera experimentar el arrendatario en sus especies y en tal sentido la presente declaración que hace el arrendatario, constituye un elemento de la esencia del presente contrato.

#### 9. USO E INGRESO.

El ingreso y uso de la bodega será controlado por el arrendatario mediante candado de su propiedad y cuya llave se mantendrá en su poder, de modo que su uso o extravío será de su exclusiva responsabilidad. La bodega cuenta con dos porta candados siendo uno de uso exclusivo del arrendatario.

#### 10. PROPIEDAD Y NATURALEZA DE LAS ESPECIES.

EL ARRENDATARIO se obliga a introducir y mantener en el inmueble arrendado, únicamente muebles de su exclusivo dominio, o cuyo uso o goce tenga por título legítimo o tenga justa causa para su tenencia, en todo caso se deja constancia que el arrendador no revisa ni registra las especies y bienes ingresados a las bodegas, ni menos certifica su cantidad o calidad, por lo que el arrendatario asume toda la responsabilidad respecto de su cantidad o calidad y del dominio, posesión o tenencia de las mismas.

#### 11. DOMICILIO.

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

#### 12. REGLAMENTO.

Presente a éste EL ARRENDATARIO declara conocer y aceptar todas y cada una de las estipulaciones del Reglamento del Usuario que rige en el Edificio.

#### 13. RESTITUCIÓN.

Para proceder a la restitución del inmueble, EL ARRENDATARIO deberá estar al día en el pago de sus rentas y precisar el día y la hora de retiro de sus especies a fin de que exista personal autorizado del arrendador para tales efectos. De no dar este aviso EL ARRENDADOR no se hace responsable de que el cuidador no permita la salida de las especies o bienes, para tales efectos, copia de su aviso será timbrada de recibida conforme y autorizado el retiro.

#### 14. HORARIO DE FUNCIONAMIENTO.

El horario de funcionamiento es de lunes a viernes, de 8:30 horas hasta las 18: 30 horas, en horario continuado, y los días sábado desde las 09: 30 hasta las 14: 00 hrs. Para ingresar en días festivos, domingos o días de semana fuera del horario de atención señalado, deberá solicitarlo por fax al número 444-6112, por correo electrónico minibodegas@akikb.cl o por escrito en oficinas centrales, con 24 horas de anticipación, recibida la solicitud dentro de horario de atención, la autorización será directamente remitida al personal de turno en el edificio.

#### 15. ACLARACIÓN Y REGULARIZACION

Se deja constancia que las partes han prorrogado tácitamente el contrato originalmente suscrito para el arriendo de bodegas para el uso de la Defensoría Penal Pública y que el retraso de la firma de este nuevo contrato se debe exclusivamente a la parte ARRENDADORA, eximiendo de toda responsabilidad de este hecho a el ARRENDATARIO, por lo cual la Defensoría Penal Pública queda liberado de los pagos correspondientes a cobros por atraso, con intereses, honorarios y reajustes señalados en el numero siete del presente contrato. Asimismo EL ARRENDADOR declara que el retraso antes señalado se debió a su exclusiva responsabilidad por un cambio en los estatutos sociales, convirtiendo la sociedad Inmobiliaria Huelen Ltda., Rut. 77.436.060-3, en una sociedad anónima denominada AKI-KB MINIBODEGAS S.A., RUT 99.582.780-8, y que posteriormente nombró a su representante legal don Salo Rezepka Mizne, quien a su vez otorgo mandato especial y judicial a doña Luisa Alejandra Ciarlo Fernández a través de escritura publica ante el señor notario don Pedro Reveco Hormazabal con fecha quince de noviembre de año dos mil seis, documentación que finalmente "EL ARRENDADOR" declara haber remitido a la Defensoria Penal Publica, la parte "ARRENDATARIA" con fecha 21 de abril de dos mil siete. Por lo anterior las partes vienen en aprobar todo tipo de modificaciones que tiendan a regularizar, modificar, formalizar y ampliar las condiciones del mismo a través del presente instrumento, lo que implica que el arrendatario pagará por canon de arrendamiento pendientes desde el mes de mayo 2006 a mayo de 2007, y las remodelaciones realizadas, calculada en función de los metros cuadrados efectivamente utilizados, sumas de dinero que serán pagadas una vez firmado el presente contrato ante notario y recibida la correspondiente factura por un valor total de \$12.504.208.- (doce millones quinientos cuatro mil doscientos ocho pesos), correspondiente a los meses pendientes de pago, modificaciones estructurales y refacciones de dichas bodegas .

#### 16. SOLUCION DE CONTROVERSIAS.

Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

2) Impútese el gasto a la asignación 22.09.002 del presupuesto vigente de la Defensoría Nacional

Anótese, comuníquese y archívese.



**PABLO ORTIZ DIAZ**  
Director Administrativo Nacional

PSV/ARA/EHT/LGOM/JBL  
DISTRIBUCION:

- Archivo Of. de Partes
- Depto. Administración y Finanzas
- Depto. Evaluación y Control

## CONTRATO ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile a 1 de abril del 2007, comparecen: "EL ARRENDADOR" AKI-KB MINIBODEGAS S.A., Rut N° 99.582.780 – 8, representada por doña ALEJANDRA CIARLO FERNÁNDEZ, Uruguaya, casada, cédula de identidad N° 14.713.053-8, domiciliada en Avenida El Salto N° 4243 comuna de Huechuraba, y por la otra "EL ARRENDATARIO"; la DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA, RUT 61.941.900-6, representada por el DIRECTOR ADMINISTRATIVO NACIONAL don PABLO ORTIZ DIAZ Chileno, casado, RUT 9.918.153-2, domiciliado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, oficina 801, comuna de Santiago. Quienes exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento de bodegas:

### 1. PROPIEDAD.

AKI-KB MINIBODEGAS S.A., "EL ARRENDADOR", da en arrendamiento a la DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA, "EL ARRENDATARIO", las siguientes Bodegas; N°102 de 60 metros cuadrados y las bodegas N° 103/109 que se encuentran unidas, ambas por un total de 90 metros cuadrados, ubicadas en el edificio de calle Santiago N° 1130, comuna de Santiago, con todos los gastos de consumos asociados al inmueble, declarando la Defensoría Penal Pública conocer y aceptar el estado en que se encuentra actualmente, esto es, en perfecto estado de aseo y mantención y con todos y cada uno de los elementos necesarios para el uso y objeto del presente contrato.

### 2. RENTA.

El canon mensual de arrendamiento será la suma de \$ 740.000.- (setecientos cuarenta mil pesos), mensuales, correspondiente a una superficie total arrendada de 150 metros cuadrados, los que incluyen los gastos de servicios de consumo asociados (luz, etc), el que se pagará por mensualidades anticipadas, a los 30 días de emitida la factura por parte del arrendador, debidamente visada por el Departamento de Administración y Finanzas de la Defensoría Nacional, o bien mediante depósitos en la cuenta corriente N° 001- 30383 – 10 del Banco de Chile sucursal Huérfanos 740 u otra cuenta que indique formalmente el arrendador mediante carta firmada por el representante legal, todas de propiedad de AKI-KB MINIBODEGAS S.A., previa presentación de la factura respectiva y visada igualmente por la Defensoría Penal Pública.

EL ARRENDATARIO se obliga en este último caso a acreditar su pago, mediante remisión por fax o correo, copia del depósito o transferencia. La renta será considerada como pagada una vez que el arrendatario acredite este hecho.-





### 3. DESTINO.

EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente a bodegas, no pudiendo darle otro uso ni habitacional o comercial, no contando el inmueble con instalaciones que lo permitan, por lo que la renta no estará afectada al impuesto al valor agregado.

### 4. SEGURIDAD DEL RECINTO.

EL ARRENDADOR se obliga a mantener la seguridad del inmueble objeto del presente contrato, durante todo el periodo que dure el mismo, contando al efecto con circuito cerrado de televisión y grabación de video durante las 24 horas del día.

### 5. VIGENCIA, NUEVA RENTA Y REAJUSTABILIDAD.

El presente contrato comenzará a regir a contar del 1 de abril del año 2007 y tendrá una duración fija de un año, vale decir hasta el día 31 de marzo del año 2008, fecha que ambas partes entenderán como el término del contrato, por lo que no se requerirá de otras comunicaciones formales de aviso, bastando para materializar el término del contrato, solo el hecho de que EL ARRENDATARIO entregue físicamente AL ARRENDADOR o al encargado que este disponga en el edificio, las bodegas desocupadas y recibidas a conformidad por este último, en caso contrario se entenderá renovado por un nuevo periodo igual de un año a contar del 01 de abril del año 2008, y así sucesivamente, operando sobre esta nueva renta mensual de arrendamiento, un porcentaje de reajuste cada seis meses de acuerdo a la variación que experimente el IPC en el semestre inmediatamente precedente.

### 6. TERMINACIÓN.

El contrato terminará de acuerdo a lo estipulado en la cláusula anterior, salvo concurrencia de causales de término anticipado. Serán causales o motivo de término anticipado del contrato las siguientes circunstancias:

- a) Si el arrendador fuese declarado en quiebra.
- b) Si el arrendador no cumpliera las obligaciones del contrato.
- c) Cuando en cualquier forma la Defensoría considere que estén siendo vulnerados sus intereses.
- d) Si el arrendador no responde satisfactoriamente a las solicitudes que imparta en interés de superar las dificultades suscitadas.
- e) Cuando la Defensoría de común acuerdo con el arrendador, resuelva liquidar anticipadamente el contrato.

En todos los casos anteriores, con excepción del último, la Defensoría estará facultada para el retiro de las especies almacenadas sin cobros ulteriores.



Aki Kb  
Minibodegas S.A.  
R.U.T. 99.582.780-8

## 7. NOTIFICACIÓN DE DEMANDAS Y COBROS.

La notificación de demandas y otros requerimientos judiciales o extrajudiciales, deberá realizarse en el domicilio institucional, esto es Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, oficina 801, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

En este sentido, se comunica al arrendatario quien declara conocer y aceptar, que toda cobranza posterior a los 30 días de atraso, podrá ser derivada a una oficina de cobranzas que para dichos efectos determine EL ARRENDADOR.

Por lo antes expuesto los pagos de los cánones de arrendamiento posteriores al no pago de 30 días contados desde el atraso, deberán efectuarse en la oficina de cobranza determinada por EL ARRENDADOR, con el recargo de intereses, honorarios y reajustes respectivos. Asimismo y en caso de que el pago de la renta de arrendamiento sea efectuada por depósito en cuenta corriente sea por caja o electrónico, será obligación del arrendatario comunicar de tal hecho a la oficina de cobranza, remitiendo el depósito por fax, mail o personalmente. EL ARRENDADOR es liberado de toda responsabilidad ante el cobro de rentas depositadas y no informadas a la oficina en cuestión.-

EL ARRENDADOR se reserva el derecho de realizar cambios en la oficina de cobranza o reemplazarla por otra oficina, bastando para su validez el que este último comunique por carta al arrendatario del cambio de oficina de cobranza, debiendo señalar el nombre, domicilio y teléfono de dicha oficina.-

## 8. SEGURO.

EL ARRENDADOR tiene contratado un seguro cuya materia asegurada son las especies del arrendatario ingresadas a la bodega, por un monto asegurado de hasta 100 UF a primera pérdida y cuyas coberturas son: POL 1.90.006 Incendio; CAD 1.90.007 Daños materiales causados por aeronaves; CAD 1.90.008 Daños materiales causados por vehículos motorizados; CAD 1.90.009 Daños materiales causados por rotura de cañerías o por desbordamiento de estanques matrices; CAD 1.90.017 Avalancha, aluviones y deslizamientos; CAD 1.90.025 Remoción de escombros hasta un límite de 1% del monto asegurado; CAD 1.91.004 Daños materiales causados por explosión; CAD 1.90.024 Daños materiales causados por peso de nieve y hielo; CAD 1.90.011 Incendio y explosión a consecuencia de huelga o desorden popular ( se excluye terrorismo ) ; CAD 1.90.012 Daños materiales a consecuencia de huelga o desorden popular; CAD 1.90.013 Saqueo durante huelga o desorden popular; CAD 1.91.003 Incendio a consecuencia de fenómenos de la naturaleza, excepto sismo; CAD 1.98.033 Daños materiales causados por viento, inundación y desbordamiento de cauces; CUG 3.01.019 Cláusula de exclusión de terrorismo; POL 1.94.021 Robo con fuerza en las cosas; CAD 1.94.022 Robo con violencia en las personas.



Aki Kb  
Minibodegas S.A.  
R.U.T. 99.582.780-8



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.

El presente seguro tendrá vigencia durante toda la vida del contrato de arrendamiento incluyendo sus prorrogas. El proponente ha tomado conocimiento del derecho a decidir sobre la contratación de los seguros y a la libre elección del intermediario y compañía aseguradora.

Con la firma del siguiente contrato, no se obtiene cobertura alguna al riesgo que se procura asegurar. La cobertura comienza a regir únicamente a partir del momento que el riesgo sea aceptado por el asegurador y se inicie la vigencia de la póliza.

En todo caso quedan excluidos expresamente de está póliza:

A) Bienes cuyo valor exceda el de los materiales que los componen, tales como medallas, cuadros, estatuas, frescos, murales, colecciones de cualquier naturaleza y, en general objetos muebles que tengan especial valor artístico, científico o histórico, manuscritos, planos, croquis, clisés, fotografías, patrones, moldes o modelos, títulos o documentos de cualquier clase, sello, monedas, billetes de banco, cheques, letras, pagarés, órdenes de pago, tarjetas de crédito, valores al portador, libretas de ahorro, certificados de depósito, libros de contabilidad u otros libros de comercio, recibos o facturas, archivos magnéticos, disquettes, cassettes, microfilms, microfichas y otros medios de archivos computacionales.

B) Joyas, alhajas y piedras preciosas.

C) Pieles.

D) Vehículos terrestres, marítimos y aéreos, motorizados o no, y en general todo tipo de especies de lujo.

E) Explosivos.

F) Productos inflamables tales como parafina, bencina, ceras pinturas, alcoholes, betunes y otros.

EL ARRENDADOR no se responsabiliza por daños en los contenidos en las bodegas en caso de sismo; Además, no se responsabiliza 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. Tampoco se responsabiliza por cualquier tipo de merma sobre los contenidos ocasionados por efectos de calor, humedad; vicio o cualquier otra causa.

Será de cargo y responsabilidad del arrendatario la contratación de los seguros que actúen en exceso de las 60 UF, ya indicadas, o por las coberturas que no se incluyen en este seguro. Del mismo modo el arrendatario declara que las especies que ingresa o egresa a la bodega no son de aquellas excluidas expresamente en el presente contrato, en caso



Aki Kb  
Minibodegas S.A.  
R.U.T. 99.582.780-8

contrario el seguro antes aludido no cubrirá los daños que pudiera experimentar el arrendatario en sus especies y en tal sentido la presente declaración que hace el arrendatario, constituye un elemento de la esencia del presente contrato.

#### **9. USO E INGRESO.**

El ingreso y uso de la bodega será controlado por el arrendatario mediante candado de su propiedad y cuya llave se mantendrá en su poder, de modo que su uso o extravío será de su exclusiva responsabilidad. La bodega cuenta con dos porta candados siendo uno de uso exclusivo del arrendatario.

#### **10. PROPIEDAD Y NATURALEZA DE LAS ESPECIES.**

EL ARRENDATARIO se obliga a introducir y mantener en el inmueble arrendado, únicamente muebles de su exclusivo dominio, o cuyo uso o goce tenga por título legítimo o tenga justa causa para su tenencia, en todo caso se deja constancia que el arrendador no revisa ni registra las especies y bienes ingresados a las bodegas, ni menos certifica su cantidad o calidad, por lo que el arrendatario asume toda la responsabilidad respecto de su cantidad o calidad y del dominio, posesión o tenencia de las mismas.

#### **11. DOMICILIO.**

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

#### **12. REGLAMENTO.**

Presente a éste EL ARRENDATARIO declara conocer y aceptar todas y cada una de las estipulaciones del Reglamento del Usuario que rige en el Edificio.

#### **13. RESTITUCIÓN.**

Para proceder a la restitución del inmueble, EL ARRENDATARIO deberá estar al día en el pago de sus rentas y precisar el día y la hora de retiro de sus especies a fin de que exista personal autorizado del arrendador para tales efectos. De no dar este aviso EL ARRENDADOR no se hace responsable de que el cuidador no permita la salida de las especies o bienes, para tales efectos, copia de su aviso será timbrada de recibida conforme y autorizado el retiro.

#### **14. HORARIO DE FUNCIONAMIENTO.**

El horario de funcionamiento es de lunes a viernes, de 8:30 horas hasta las 18:30 horas, en horario continuado, y los días sábado desde las 09:30 hasta las 14:00 hrs. Para ingresar en días festivos, domingos o días de semana fuera del horario de atención señalado, deberá solicitarlo por fax al número 444-6112, por correo electrónico minibodegas@akikb.cl o por escrito en oficinas centrales, con 24 horas de anticipación, recibida la solicitud



Aki Kb  
Minibodegas S.A.  
R.U.T. 99.582.780-8

dentro de horario de atención, la autorización será directamente remitida al personal de turno en el edificio.

#### 15. ACLARACIÓN Y REGULARIZACION

Se deja constancia que las partes han prorrogado tácitamente el contrato originalmente suscrito para el arriendo de bodegas para el uso de la Defensoría Penal Pública y que el retraso de la firma de este nuevo contrato se debe exclusivamente a la parte ARRENDADORA, eximiendo de toda responsabilidad de este hecho a el ARRENDATARIO, por lo cual la Defensoría Penal Pública queda liberado de los pagos correspondientes a cobros por atraso, con intereses, honorarios y reajustes señalados en el numero siete del presente contrato. Asimismo EL ARRENDADOR declara que el retraso antes señalado se debió a su exclusiva responsabilidad por un cambio en los estatutos sociales, convirtiendo la sociedad Inmobiliaria Huelen Ltda., Rut. 77.436.060-3, en una sociedad anónima denominada AKI-KB MINIBODEGAS S.A., RUT 99.582.780-8, y que posteriormente nombró a su representante legal don Salo Rezepka Mizne, quien a su vez otorgo mandato especial y judicial a doña Luisa Alejandra Ciarlo Fernández a través de escritura publica ante el señor notario don Pedro Reveco Hormazabal con fecha quince de noviembre de año dos mil seis, documentación que finalmente "EL ARRENDADOR" declara haber remitido a la Defensoria Penal Publica, la parte "ARRENDATARIA" con fecha 21 de abril de dos mil siete. Por lo anterior las partes vienen en aprobar todo tipo de modificaciones que tiendan a regularizar, modificar, formalizar y ampliar las condiciones del mismo a través del presente instrumento, lo que implica que el arrendatario pagará por canon de arrendamiento pendientes desde el mes de mayo 2006 a mayo de 2007, y las remodelaciones realizadas, calculada en función de los metros cuadrados efectivamente utilizados, sumas de dinero que serán pagadas una vez firmado el presente contrato ante notario y recibida la correspondiente factura por un valor total de \$12.504.208.- (doce millones quinientos cuatro mil doscientos ocho pesos), correspondiente a los meses pendientes de pago, modificaciones estructurales y refacciones de dichas bodegas .

#### 16. SOLUCION DE CONTROVERSIAS.

Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.





Las personerías para actuar de los comparecientes no se acompañan por ser conocidas del Señor Notario ante el cual se firma el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor y data, en señal de aceptación.

*Alfonso Ciro*  
\_\_\_\_\_  
Arrendador  
AKI KB Minibodegas S.A.

Minibodegas S.A.  
R.U.T. 99.582.780-8

*[Handwritten Signature]*  
\_\_\_\_\_  
Arrendatario  
Defensoría Penal Pública

