



Proyecto 02

GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN DE PRESUPUESTOS  
Reg: A. 133 26.11.07

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE BODEGAS

DIRECCION DE PRESUPUESTOS  
MINISTERIO DE HACIENDA  
- 9 ENE. 2008  
TOTALMENTE TRAMITADO  
DOCUMENTO OFICIAL

SANTIAGO, - 9 ENE 2008

029

EXENTA N° \_\_\_\_\_

**VISTOS:**

La Ley N°20.141, de Presupuestos vigente; la Ley N°19.886, de bases de contratos administrativos de suministro y prestación de servicios y su reglamento, aprobado por D.S. N°250 del Ministerio de Hacienda del año 2004; la Resolución N°520 de 1996, de la Contraloría General de la República; la Resolución N° 22 de Enero del 2007 de la Dirección de Presupuestos, y la Resolución Exenta N°01, de enero 2007, de la Dirección de Presupuestos, que autoriza compras o contrataciones cuyos montos sean iguales o inferiores a 100 Unidades Tributarias Mensuales, mediante el procedimiento de trato directo mediando cotizaciones, y

**CONSIDERANDO:**

1. Que es necesario, conforme a la doctrina y jurisprudencia administrativa, regularizar las situaciones en que ha faltado algún trámite;
2. Que no se efectuó el correspondiente contrato de arrendamiento de bodega de la Dirección de Presupuestos, como arrendataria, y ALMACENES NACIONALES S.A., como arrendadora, desde la fecha en que se le dio cumplimiento práctico a lo acordado verbalmente entre las partes, sin perjuicio de que se dio estricto cumplimiento a dicho acuerdo;
3. Que, en consecuencia, es preciso declarar regularizada la situación producida al no haberse suscrito el contrato de arrendamiento de bodegas de ALMACENES NACIONALES S.A., desde la fecha en que se dio inicio a su ejecución práctica y hasta que se celebre un contrato debidamente escrito por la partes intervinientes en el contrato;
4. Que, siendo necesario efectuar el contrato de arriendo de las bodegas a que se refiere el contrato de arrendamiento entre la Dirección de Presupuestos y ALMACENES NACIONALES S.A., este se aprobará mediante la presente resolución;

**RESUELVO:**

1° DECLÁRASE REGULARIZADA la situación producida al haberse procedido a cumplir lo pactado verbalmente entre las partes antes mencionadas, sin que exista responsabilidad funcionaria que perseguir, en atención a lo investigado por las autoridades pertinentes de la Dirección de Presupuestos

2° APRUEBASE el siguiente contrato de arriendo de bodegas:

*Se Luis Olivares  
a) Adquisiciones (contrato físico)  
b) Contab y tes - (contrato físico)*  
*[Signature]*

## CONTRATO ARRIENDO

**ALMACENES NACIONALES S.A.**  
A  
**DIRECCION DE PRESUPUESTOS**

En Santiago de Chile, a 26 de Noviembre de 2007, entre **ALMACENES NACIONALES S.A.** RUT 95.864.000-5, representada por don Nicolás Greig Lama, chileno, CASADO, factor de comercio, cédula nacional de identidad N° 9.476.148-4, ambos con domicilio en Av. Vicuña Mackenna N° 1452, comuna de Ñuñoa, Santiago, en adelante "la arrendadora", por una parte y por la otra, la **DIRECCIÓN DE PRESUPUESTOS**, Rut N° 60.802.000-4, representada legalmente por el Subdirector de Presupuestos don Sergio Granados Aguilar, Rut N° 6.221.645-K, domiciliado en Teatinos 120, piso 7°, Santiago, en adelante "la arrendataria", convienen en la celebración del siguiente contrato de arriendo, que se registrará por las normas del Código Civil, por las de la Ley 18.101, y las siguientes estipulaciones:

### 1° PROPIEDAD.

Almacenes Nacionales S.A., da en arrendamiento a DIRECCION DE PRESUPUESTO, en el inmueble de su propiedad, de calle Vicuña Mackenna N° 1452, comuna de Ñuñoa. Dos Bodegas:  
Bodega N° 10 por valor de 10.00 U.F., más I.V.A.  
Bodega N° 11 por valor de 12.00 U.F., más I.V.A.

### 2° DESTINO

La ARRENDATARIA se obliga a destinar la bodega exclusivamente al almacenaje de mercadería. Esta obligación de la ARRENDATARIA es determinante en la celebración del presente contrato. El tráfico de mercaderías, hacia la bodega, como así mismo su retiro, se efectúa libremente, debiendo emitir los documentos necesarios o GUIAS DE DESPACHO necesarias para tal efecto. La arrendataria declara que la mercadería que se individualiza en documentos o guías, declarando bajo juramento que las especies que ingresan a las bodegas de almacenes nacionales son de propiedad de DIRECCIÓN DE PRESUPUESTOS y declara que no se encuentran embargadas ni sujetas a procedimientos judiciales y que no están entregadas en garantías ni sujetas a obligación alguna.

### 3 °PLAZO

El presente contrato es por tiempo indefinido, en caso que una de las partes quisiera no seguir arrendando, deberá dar un aviso por escrito, con 60 días de anticipación, al domicilio de la otra parte.

### 4° RENTA

La renta de arrendamiento será la suma de 22.00 UF, mas IVA mensual, que la arrendataria se obliga a pagar por periodos anticipados, previa emisión y recepción de la factura respectiva, dentro de los primeros 05 días de cada mes.

### 5° OTROS PAGOS

La ARRENDATARIA estará obligada especialmente a pagar los gastos comunes del conjunto de bodegas al que pertenece, por conceptos de servicio de vigilancia, iluminación, agua y retiro de basura y limpieza, cuyo porcentaje corresponde al 5% del monto de la renta mensual de arrendamiento. El atraso de un mes en el pago de facturas o cualquiera de los servicios indicados, dará derecho a la ARRENDADORA para suspender los servicios respectivos.

### 6° HORARIO

El Inmueble en que se encuentra ubicada la bodega arrendada en este contrato, permanecerá abierto según horario fijado por Almacenes Nacionales S.A.  
De Lunes a Viernes desde las 8:30 hrs. hasta 18:45 hrs. En caso de necesitar ingresar día Sábado, a convenir, con una carta anticipada Almacenes Nacionales S.A.

### 7° ACCESO A LA BODEGA

La ARRENDADORA se obliga a dar facilidades al arrendatario, para que, personalmente o a través de terceros DEBIDAMENTE ACREDITADOS inspeccione sus mercaderías, efectúe retiros o almacenamiento de estos.

**8° VISITAS AL INMUEBLE**

La ARRENDATARIA se obliga a dar las facilidades necesarias para que la ARRENDADORA o quien la represente pueda visitar el inmueble.

**9° PERJUICIOS EN EL INMUEBLE**

La ARRENDADORA no responderá en caso alguno por robos, que pueden ocurrir en la propiedad, por los perjuicios que pueda sufrir la ARRENDATARIA en casos de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza.

Tampoco responderá de los perjuicios o pérdidas que se produzcan en las mercaderías almacenadas, por efecto de caso fortuito o de fuerza mayor, huelgas, guerras, sedición o tumulto popular, asalto a mano armada, inundaciones, terremotos, rayos, incendio, etc.

Por tal razón la arrendataria deberá asegurar por cuenta de ellos, su mercadería contra todo riesgo, sin responsabilidad alguna para Almacenes Nacionales S.A.

**10° PROHIBICIONES A LA ARRENDATARIA**

Queda prohibido a la ARRENDATARIA, subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato. Asimismo le queda prohibido causar molestias a los vecinos, introducir en las propiedades arrendadas animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble a un objeto distinto al convenido en el punto 2 del presente contrato.

**11° MANTENCION DEL INMUEBLE**

Se obliga a la ARRENDATARIA a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

**12° GRÚAS HORQUILLA**

Almacenes Nacionales S.A., prestará servicio extra de grúa horquilla, solo para los arrendatarios, por un valor de \$ 8,500.-, la hora maquina / hombre, mas IVA, con dos horas como mínimo, dentro de la instalación y en caso que quiera ocuparse sobre las 18:00 hrs., los días Sábados, Domingos o Festivos, tendrá un recargo del 50% sobre la hora maquina / hombre, mas IVA, con previo aviso y acuerdo entre las partes.

**13° RESTITUCION DEL INMUEBLE.**

La arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, sea por vencimiento del plazo o por cualquier otra causa, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la ARRENDADORA y entregándole las llaves.

Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los servicios o consumos en que hubiese incurrido.

**14° ABANDONO DE MERCADERIAS**

Terminado el presente contrato, se entenderán por abandonadas las mercaderías que la arrendataria hubiese dejado deliberadamente u olvidadas en la bodega, si no se supiere nada, pasados 5 días desde su retiro.

Vigente el contrato y transcurridos 60 días sin tener noticia alguna del arrendatario, sea por que desapareció o por no ser habido, se entenderá que este abandonó las mercaderías.

En cualquiera de las situaciones antes descritas, transcurridos los 5 o 60 días en cada caso, el arrendador procederá a rematar al martillo las mercaderías abandonadas, quedando facultado para designar Martillero Publico y fijar el monto de la comisión que a este le corresponde por sus labores y para pagar con su producto el total del servicio adeudado sus intereses gastos y costa a Almacenes Nacionales S.A.

Las partes elevan esta cláusula la calidad de esencial para la celebración del presente contrato, renunciando especialmente, el arrendatario a cualquier reclamo que pudiera originarse por la aplicación de esta norma, como así mismo, al ejercicio de las acciones legales que pudieran corresponderle en esta materia.

**15° NULIDAD DE CONTRATOS ANTERIORES**

Cualquier contrato celebrado entre estas partes, con anterioridad a la fecha del presente contrato, quedará nulo por acuerdo de ambas partes.

Declaran las partes que no se deben nada, recíprocamente, por obligaciones anteriores relacionadas con el arriendo de bodegas a que se hace mención en el presente contrato, las que han sido cumplidos a cabalidad por cada una de ellas.

**16° DOMICILIO**

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

**17° OTRAS CONDICIONES**

Se firma el presente contrato en dos ejemplares quedando uno en poder de cada parte.

**18° COMUNICACIONES**

Se deja expresamente establecido que las comunicaciones entre los contratantes se harán en el domicilio que fijan en la comparecencia y que todo cambio deberá ser comunicado a la otra parte personalmente o mediante carta certificada y, en tanto no se efectúe dicha notificación, se entenderá para todos los efectos que las partes mantienen el domicilio señalado en la comparecencia.

**19° DOMICILIO**

Para todos los efectos derivados del presente contrato los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, sometiéndose desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales.

La personería de don Sergio Granados Aguilar, para representar a la DIRECCIÓN DE PRESUPUESTOS, consta en la Resolución Exenta N° 571, de 2004, de la Dirección de Presupuestos, la que no se inserta por ser conocida por los comparecientes.

**20° VIGENCIA**

El presente contrato queda supeditado en su vigencia a la total tramitación de la correspondiente Resolución que lo apruebe.

2°.- **PAGUESE** a **ALMACENES NACIONALES S.A.**, RUT 95.864.000-5, la suma de 23,1 Unidades de Fomento mensuales

3°.- **IMPUTESE** el gasto al presupuesto vigente de la Dirección de Presupuestos, bajo la siguiente imputación:

08 02 02 22 09 001

**ANOTESE Y COMUNIQUESE**


  
 SUBDIRECTOR DE PRESUPUESTOS
   
**SERGIO GRANADOS AGUILAR**
  
 Subdirector de Presupuestos