

ARRENDAMIENTO DE BOX-BODEGA -
CONDICIONES GENERALES
VILLABODEGAS, MINIBODEGAS VALDIVIA

PRIMERO: Arrendamiento. Por este acto, VillaBodegas (en adelante “VillaBodegas” o el “Arrendador” entrega en arrendamiento al Arrendatario que suscribe y acepta para sí, la mini bodega individualizado en la ficha de cliente que antecede a este contrato y que para todo efecto le-gal que forma parte de mismo instrumento. La bodega se encuentra ubicada en el inmueble de calle 8 de octubre 1670, Valdivia.

SEGUNDO: Uso de las bodegas. El Arrendatario declara conocer y aceptar que bodega arrendada se encuentra en perfecto estado de aseo, mantención y conservación para el uso que se le dará conforme al presente contrato de almacenaje o deposito, sin muebles, instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial. El Arrendatario declara que la bodega objeto de este contrato será destinada exclusivamente al almacenamiento de bienes muebles, conforme a las normas contenidas en el reglamento de uso de box-bodegas que se adjunta a este contrato como Anexo 1 (el “Reglamento de Uso”) y se entiende formar parte integrante de éste para todos los efectos legales.

TERCERO: Vigencia. El presente contrato se inicia en la fecha estipula-da en la Ficha de cliente de este instrumento y durará hasta el último día del plazo mencionado en la misma. El contrato se renovará tácita, automática y sucesivamente por períodos de un mes calendario, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término dando aviso por escrito a la otra, con a lo menos tres días hábiles de anticipación al vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas. En caso de querer poner fin al contrato, el Arrendatario deberá avisar a VillaBodegas por escrito o por cualquier otra herramienta digital que VillaBodegas pondrá a su disposición para tal efecto. El Arrendatario deberá retirar todos los bienes que haya introducido en la bodega arrendada y entregar el espacio en perfecto estado de funcionamiento, libre de pertenencias o basuras. En el caso contrario, el Arrendatario se hará responsable de todos los gastos de reparación y/o de vaciamiento e incurrirá en una multa igual a un mes de renta por concepto de indemnización.

CUARTO: Renta de arrendamiento. La renta mensual de arrendamiento (la “Renta”) es la estipulada en la Ficha de cliente; de este instrumento y se pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco días corridos de cada mes. En caso de que el contrato se inicie en un día distinto al día primero de cada mes, la primera Renta se calculará proporcionalmente y será pagadera al momento de la suscripción del mismo. La Renta se reajustará los días primero de enero y primero de julio de ca-da año conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el índice que lo reemplace, lo que será en cada oportunidad comunicado al Arrendatario al correo electrónico indicado en el contrato. En el

evento de que el Arrendatario ponga término al contrato, habiendo pagado anticipadamente una o más rentas de arrendamiento, no tendrá derecho a reembolso o restitución de las mismas, las que quedarán irrevocable-mente en poder del Arrendador a título de multa y evaluación convencional y anticipada de los perjuicios sufridos por el término anticipado.

QUINTO: Efectos del Incumplimiento en el pago de la Renta.

5.1 Multa. El simple retardo o mora en el pago de la Renta por parte del Arrendatario, lo hará incurrir en una multa diaria en favor del Arrendador, equivalente al 5% (cinco por ciento) de la renta de arrendamiento pactada. Esta multa se devengará automáticamente a contar del vencimiento del plazo estipulado para el pago de la Renta, hasta el pago total y completo de todas las Rentas y/o multas adeudadas.

5.2. Suspensión de los permisos de Acceso. Sin perjuicio de la multa ya referida, el atraso en el pago de la Renta por parte del Arrendatario facultará al Arrendador a suspender temporal y transitoriamente el acceso del Arrendatario al edificio o a la bodega arrendada; mediante el bloqueo de sus claves o credenciales de acceso. El Arrendatario declara conocer y aceptar expresamente la suspensión temporal y transitoria del acceso a la bodega por no pago de la Renta, señalando que ningún perjuicio le causa, en atención al uso no domiciliario, profesional, comercial ni industrial al que será destinada la bodega cuyo objeto exclusivo y excluyente es el almacenaje de bienes muebles. En todo caso, el Arrendatario podrá siempre, en cualquier momento, poner fin de pleno derecho y automáticamente a la referida suspensión, pagando la totalidad de las Rentas y multas insolutas; en dicho caso la reanudación de acceso o credenciales digitales se realizará en un plazo máximo de 24 horas a contar del pago.

5.3 Registro de morosidad. Asimismo, el Arrendatario faculta al Arrendador para que, en caso de incumplimiento de su obligación de pagar la Renta, proporcione la información correspondiente a las bases de datos o registros de deudores y morosidades autorizados por la ley.

5.4 Término anticipado del contrato. Con todo, en el evento de que el atraso en el pago de la Renta exceda de 10 (diez) días, el Arrendador podrá poner término anticipadamente al presente contrato, procediéndose además en la forma señalada en la cláusula siguiente al vaciamiento de la bodega, todo a costa del arrendatario y contra sus garantías. Lo anterior en ningún caso sustituye o excluye la obligación del Arrendatario y de su fiador y codeudor solidario de pagar las Rentas adeudadas, multas, intereses y reajustes.

SEXTO. Término de contrato, vaciamiento de la bodega.

6.1 Liberación de la bodega por parte del Arrendatario. En el caso de que VillaBodegas notifique al Arrendatario el término anticipado del contrato de arrendamiento del espacio arrendado o bodega por no pago de las rentas de arrendamiento y/o multas que éste adeudare, el Arrendatario dispondrá de 2 (dos) días corridos para organizar el retiro de los bienes almacenados en la bodega, a su costo, y devolver el espacio a VillaBodegas en buen estado de aseo, mantención y conservación, días que se agregarán a la deuda anterior más multas y reajustes devengados.

6.2 Mandato al Arrendador para liberar la bodega. En caso de no poder proceder a dicha liberación, o no se realizara durante el plazo de 2 días corridos que se indica precedentemente; el Arrendatario faculta expresamente y otorga mandato irrevocable al Arrendador, para que VillaBodegas o quien esta designe, pueda abrir la bodega y trasladar los bienes depositados a otro lugar de su elección, dejando la bodega desocupada para el destino que estime conveniente. En el caso de que, dentro del plazo de 2 (dos días) estipulado, el Arrendatario no haya realizado el vaciamiento de la bodega, o haya realizado un vaciamiento parcial de la misma, el Arrendatario faculta expresamente y otorga mandato irrevocable al Arrendador para que el mismo proceda al vaciamiento del box-bodega, trasladando los bienes a otro depósito o, en su caso, disponiendo su retiro como basura; todo a entera elección del arrendador. El costo de la apertura de la bodega, del traslado de los bienes a otro depósito; de la limpieza reparación, mantención de la bodega y en su caso de su disposición como basura, será de cargo absoluto del Arrendatario. El Arrendador no tendrá en tal evento responsabilidad alguna por la pérdida de el o los bienes o por el deterioro sufrido por los mismos con ocasión o motivo de la apertura de la bodega, el traslado de los bienes o su retiro como basura, los que se entenderán realizados por cuenta y riesgo del Arrendatario. El Mandatario queda exonerado de su obligación de rendir cuenta de su gestión al Mandante. Asimismo, en caso de fallecimiento del Mandante, el mandato conferido por el Arrendatario continuará vigente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo dos 2169 del Código Civil, y, en todo caso, sólo podrá ser revocado con el consentimiento escrito del Arrendador, en los términos del artículo 241 del Código de Comercio.

6.3 Cobranza. Con todo, el Arrendador podrá ejercer todas las acciones de cobranza extrajudicial y judicial que le asisten conforme a la ley. Será obligado el arrendatario al pago de los gastos de cobranza extrajudicial, honorarios y costas legales a que haya lugar y que se hayan empleado en el cobro de las rentas y/o multas o gastos asociados; todo de conformidad a la ley. En particular, y sin que la siguiente enumeración sea taxativa, además de la comunicación de la morosidad a las bases de datos o registros de deudores y morosidades autorizadas por la ley, el Arrendador podrá requerir el pago judicial y extrajudicialmente por sí, por medio de empresas de cobranza judicial y/o extrajudicial, o de uno o más de sus asesores jurídicos, internos o externos, sujetándose siempre a los procedimientos y restricciones legales.

Asimismo, el Arrendatario declara conocer y aceptar el derecho legal de retención que asiste al Arrendador en los términos del artículo 1942 del Código Civil, derecho que éste podrá ejercer hasta obtener el pago completo e íntegro de todas las sumas adeudadas por el Arrendatario. Todo lo anterior, sin perjuicio de los demás derechos que de acuerdo a la Ley asisten al Arrendador para obtener el pago completo de la obligación y/o multas, con reajustes, intereses y costas. Las acciones que emanan del presente contrato podrán dirigirse directamente en contra del Arrendatario, o sus fiadores o codeudores solidarios. Para todos los efectos derivados del presente contrato, el Arrendatario declara irrevocablemente que lo representan, en calidad de mandatarios, la o las personas que en su nombre y representación suscriben este instrumento, de su mismo domicilio.

SÉPTIMO: Prohibiciones y obligaciones. Queda prohibido al Arrendatario subarrendar y/o ceder a cualquier título todo o parte de sus derechos emanados del presente contrato. El Arrendatario no podrá hacer transformaciones, modificaciones o remodelaciones en el box- bodega arrendado, obligándose a mantenerla en perfecto estado de conservación y aseo. Queda especialmente

prohibido al Arrendatario: a) Destinar todo o parte del inmueble arrendado a cualquier otro destino que no sea el indicado en el presente instrumento y su reglamento, o a introducir productos peligrosos al box-bodega u otros prohibidos en el reglamento; b) Ceder, arrendar o subarrendar todo o parte del inmueble arrendado, a cualquier título; c) Incumplir las demás obligaciones establecidas en este contrato o en el reglamento del mismo. Además, si durante la vigencia del presente contrato el Arrendatario cambiare su domicilio, deberá informar por escrito o por medio de correo electrónico al Arrendador. La infracción de cualquiera de estas obligaciones y prohibiciones facultará al Arrendador a poner término inmediato al contrato, sin perjuicio de la responsabilidad del Arrendatario por todos los daños y perjuicios que de ello puedan derivarse para el Arrendador, así como del pago de las sumas que adeude a éste.

OCTAVO: Limitación de responsabilidad.

8.1 El Arrendador, sus socios, administradores, dependientes o empleados NO serán responsables por los daños que pudieran sufrir el Arrendatario o los bienes introducidos en el box-bodega, por los actos u omisiones del Arrendatario, como asimismo tampoco por los actos, hechos u omisiones voluntarias o involuntarias de terceros, casos fortuitos ajenos a su voluntad, por desastres de la naturaleza o por decisiones u órdenes de autoridad o por la aplicación del mandato dado por el Arrendatario en la cláusula 6.2 arriba. El Arrendador, sus socios, administradores, dependientes o empleados tampoco serán responsables por robos, hurtos, incendios, derrumbes, explosiones, inundaciones y cualquier otro siniestro que pueda afectar al inmueble y/o a los bienes que se encuentren a cualquier título en el mismo, hasta la restitución material de aquel a satisfacción del Arrendador. Las partes declaran que esta limitación de responsabilidad tiene por causa la contratación por parte del arrendatario y en su propio beneficio de un seguro de su elección.

8.2 Riesgos operativos. El Arrendador, sus socios, administradores, dependientes o empleados NO serán responsables por los daños que pudieran sufrir el Arrendatario o los bienes introducidos en el box-bodega, por los actos u omisiones del Arrendatario en el uso o accionamiento de los accesos semiautomatizadas por aplicación por teléfono inteligente, o los actos u omisiones de los fabricantes de teléfonos inteligentes, proveedores de señal GSM o internet. Al efecto el Arrendatario renuncia a las acciones que por este concepto le corresponden o creyere corresponderle y declara conocer y aceptar que esta circunstancia resulta esencial para la celebración del presente contrato y la fijación de la Renta pactada.

NOVENO: Cesión. El contrato y los derechos emanados de él podrán ser cedidos a un tercero por VillaBodegas, debiendo comunicar mediante correo electrónico o sitio web dicho hecho.

DÉCIMO: Domicilio. Para todos los efectos que deriven del contrato de arrendamiento, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Valdivia y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. Asimismo, el Arrendatario designa como domicilio civil especial para los actos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar el contrato el señalado en su Ficha de cliente que en este acto suscribe.