

1 REPERTORIO N° 2.200-2022

OT.3666609/PROTO 2022

2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

PROTOCOLIZACION

REGLAMENTO DE USO BLT MINIBODEGAS

BLT BODEGAJE INDUSTRIAL LIMITADA

Protocolización de Reglamento de Uso de BLt Minibodegas, solicitado por la sociedad **BLT BODEGAJE INDUSTRIAL LIMITADA**, documento que consta de seis hojas y que agregó al final de mis Registros de Instrumentos Públicos bajo el número **DOS MIL DOSCIENTOS GUION DOS MIL VEINTIDOS**. Santiago, dos de Febrero de dos mil veintidos.- Doy fe.



**ALVARO GERMAN ORELLANA JARA**  
**NOTARIO SUPLENTE**  
45ª Notaría de Santiago



Código de Verificación: 009-3666609

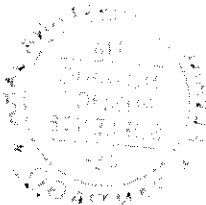


1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

Código de Verificación: 009-3666609



INUTILIZADA ESTA PAGINA



**BLT MINI BODEGAS**

PROT N° 2200

02-02-2022

N° HOJAS 6

REGLAMENTO DE USO

07.3666609

1. **APLICACIÓN.** El presente Reglamento será obligatorio para toda persona natural o jurídica que a cualquier título o sin título alguno, utilice total o parcialmente cualquiera de las Unidades y/o Bodegas ubicadas en él o en los recintos de BLT MINIBODEGAS, en adelante el Cliente o el Arrendatario.

Se entenderá por recinto o recintos BLT MINIBODEGAS, todos aquellos que sean de propiedad de las sociedades BLT BODEGAJE INDUSTRIAL LIMITADA, Rol Único Tributario número 76.147.118-K, BLT BODEGAJE LIMITADA, Rol Único Tributario número 76.072.888-8, sus filiales y cualquier otra sociedad relacionada a las anteriores, de cualquier modo, que desee hacer aplicable el presente Reglamento, en adelante también denominadas como la Propietaria y/o la Arrendadora.

Quedará a juicio exclusivo de la Propietaria el hacer o no aplicable el presente Reglamento a sus Clientes o Arrendatarios, debiendo así manifestarlo en los respectivos contratos de arrendamiento.

Se entenderá, para todos los efectos legales, por el sólo hecho de la declaración de conocimiento y/o aceptación del presente Reglamento efectuada en el correspondiente contrato de arrendamiento, que:

a) El Arrendatario o Cliente, además acepta, que la Propietaria puede y está plenamente facultada, para que cuando lo estime conveniente, modifique, adicione, rectifique, complemente, agregue, etcétera,

sin limitación ni restricción alguna y en cualquier sentido, el presente Reglamento.

b) El Arrendatario o Cliente, acepta, que para todos los efectos, se entenderá plenamente notificado del ejercicio de las prerrogativas o facultades indicadas en la letra anterior, por el solo hecho, de que la Propietaria informe tales cambios a través del sitio web de la propietaria, el cual se encuentra indicado en el respectivo contrato de arrendamiento.

c) El Arrendatario o Cliente, dará cumplimiento estricto a las estipulaciones contenidas en el presente Reglamento y asimismo, se compromete a acatar sus modificaciones, como también, las instrucciones de operación y funcionamiento que le señale o establezca la Arrendadora durante su vigencia, las que serán oportunamente comunicadas de la forma señalada en la letra "b)" anterior.

2. **USO Y OCUPACIÓN.** Las Unidades deberán ser utilizadas solo para guardar bienes muebles de propiedad del Cliente o Arrendatario, quien mantendrá el total control y supervisión sobre ellos. Se deja expresa constancia que la Arrendadora no asume responsabilidad alguna por la especie, clase, calidad, cantidad y valor de los bienes mantenidos en la unidad arrendada por el Cliente, en quien recaen exclusivamente las obligaciones de cuidado, custodia y control de los mismos. Ninguna disposición de este Reglamento, del contrato de arrendamiento respectivo, ni mera tolerancia, podrá ser interpretada por el Cliente como un reconocimiento o admisión por parte de la Arrendadora, de

Código de Verificación: 009-3666609



Código de Verificación: 009-3666609



una valoración convencional o anticipada de los bienes mantenidos en la unidad arrendada. En todo caso, la Arrendadora se encuentra liberada de cualquier responsabilidad respecto de tales bienes. El Cliente acepta, se compromete y obliga, a que el valor total de los bienes guardados en su unidad no podrán en caso alguno, exceder la suma de 25 Unidades de Fomento, a menos que un acuerdo previo y por escrito con la Arrendadora autorice una cantidad superior. Esta obligación se mantendrá plenamente vigente, aun cuando el Arrendatario contrate junto al arrendamiento, un seguro respecto de sus bienes por un monto mayor al indicado, toda vez que la Arrendadora no cuenta con los conocimientos técnicos, profesionales ni con personal calificado, como para determinar el valor real de tales bienes.

El Cliente o Arrendatario deberá usar su unidad en forma ordenada y tranquila; no podrán ser empleadas o hacerlas servir para un uso distinto al de su destino ordinario, ni ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás Arrendatarios y/o usuarios, o que comprometan la seguridad, salubridad o estética de las instalaciones generales. Especialmente, estará prohibido para el Cliente o Arrendatario, conectar equipos a la red eléctrica de BLT MINIBODEGAS por más de dos horas o equipos que superen los 750 whatts de potencia.

Esta estrictamente prohibido utilizar la unidad como casilla o domicilio postal del Cliente o Arrendatario. De este modo, el Cliente o Arrendatario declara conocer y aceptar que cualquier tipo de correspondencia, documentación, encomiendas, mercadería, mercancías o similares, que lleguen a su nombre, a las dependencias de BLT MINIBODEGAS, serán rechazadas por la Arrendadora.

Queda prohibido ingresar, dejar o mantener en el recinto, como asimismo, en la unidad respectiva, animales u otros seres vivos,

salvo únicamente aquellas personas con discapacidad que requieran de un perro de asistencia, quienes tendrán derecho a acceder y circular con su perro guía o asistente.

Las personas que ingresen a la Bodega, lo podrán hacer solo con el objeto de acceder temporalmente a los bienes del Cliente o para proceder al depósito o retiro de los mismos. Tampoco podrán ser ocupadas por personal permanente o como un centro de distribución, salvo autorización expresa y escrita de la Propietaria.

No está permitido el ingreso de basura u otros materiales de desechos a las instalaciones. Se prohíbe asimismo, el depósito de productos perecibles, elementos peligrosos, gérmenes, bacterias, materiales inflamables, explosivos, que produzcan malos olores y cualquier otro que de acuerdo a la legislación esté prohibido, limitado o restringidos de cualquier modo respecto de su tenencia en poder de particulares. Sin perjuicio de lo anterior, si sustancias peligrosas fueren almacenadas, utilizadas, fabricadas o dispuestas dentro de la Unidad, o si está resulta contaminada de cualquier forma, el Arrendatario deberá pagar la cantidad de 1.000 Unidades de Fomento como indemnización por el incumplimiento de la obligación pactada. Si el daño efectivo ocasionado a la Arrendadora fuera superior a dicha suma, la diferencia será determinada judicialmente, de conformidad con lo dispuesto en el respectivo contrato de arrendamiento.

Se encuentra estrictamente prohibido fumar en las Unidades y/o instalaciones, salvo en aquellos sitios expresamente destinados al efecto por el Propietario. Igualmente, se encuentra estrictamente prohibido pernoctar en las Unidades y/o estacionamientos del recinto y en general, en cualquier parte del mismo.

En relación al uso de los estacionamientos dispuestos en el recinto, estos solo podrán



Código de Verificación: 009-3666609



ser utilizados por los Clientes y/o sus dependientes, por un máximo de 90 minutos diarios. Igualmente, solo se podrá utilizar un máximo de dos estacionamientos por cada unidad. El incumplimiento de la norma antes señalada dará lugar a la aplicación de una multa al Arrendatario de la respectiva unidad, equivalente a 1 unidad de fomento por cada 60 minutos o fracción que excedan a los 90 minutos antes indicados o de 5 unidades de fomento, si hace uso de más de 2 estacionamientos de manera simultánea, multa que se aplicará por cada estacionamiento a partir del tercero y siguientes.

**3. ACCESO.** Sólo se podrá ingresar a las Unidades de lunes a viernes, de 08:00 a 20:00 horas, en forma continuada y el sábado de 09:00 a 14:00 horas, permaneciendo cerrado los domingos y Festivos. El no cumplimiento del horario acordado, tendrá una multa de 1 Unidades de Fomento por cada 30 minutos de utilización fuera de horario establecido.

La Arrendadora queda desde ya facultada para limitar o restringir al Cliente su acceso al recinto y a la unidad arrendada, en caso que este no se encuentre al día en el pago de la renta de arrendamiento convenida y demás indemnizaciones que correspondan de acuerdo al presente Reglamento y/o contrato de arrendamiento respectivo.

Para efectos antes indicados, el Arrendatario autoriza desde ya a la Propietaria para instalar un candado que limite el acceso a la Bodega en cuestión, en tanto no cumpla con todas las obligaciones establecidas en el presente instrumento, especialmente, el pago de las rentas y multas pendientes. El referido candado solo podrá ser abierto por BLT una vez acreditado el pago de la deuda, dentro del plazo máximo de 24 horas de efectuada la acreditación. Si el Cliente fractura, rompe o inutiliza el candado, este solo hecho dará derecho a BLT a poner término al contrato de manera inmediata, por incumplimiento

grave de las obligaciones pactadas, por parte del Cliente.

Asimismo y a su sola discreción, podrá condicionar o impedir al Cliente el acceso a las instalaciones, cuando existan fundadas razones de orden de seguridad del establecimiento que así lo recomiendan. Las medidas que se podrán adoptar, aunque no se limitan exclusivamente a estas son las siguientes: restricciones en los horarios o días de acceso a las instalaciones; verificación de la identificación del Cliente; exigencia de la identificación y firma del Cliente o de la persona habilitada por éste, a su ingreso o salida del establecimiento o al momento de la desocupación de la unidad arrendada. En el caso que el Cliente incumpla cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente Reglamento y/o contrato de arrendamiento respectivo, el acceso al recinto podrá serle denegado por la Arrendadora, pudiendo además poner término inmediato al contrato de arrendamiento, por incumplimiento grave de las obligaciones pactadas.

**4. ASEO Y MANTENCIÓN DE LAS INSTALACIONES.** El Cliente se obliga a darle un uso legítimo y a mantener la Bodega en el mismo estado que la ha recibido y responder prontamente de cualquiera reparación que sea necesario introducir, debido a la negligencia o uso indebido de las Bodegas o instalaciones causadas por sí mismo o por las personas a quienes ha permitido el acceso. El Cliente no podrá hacer alteraciones o modificaciones a las Bodegas o instalaciones sin el consentimiento previo y por escrito de la Propietaria. En caso de cualquier defecto, daño, problema o mal funcionamiento de sus instalaciones, el Cliente se obliga a dar aviso de inmediato a la Propietaria. En cualquier caso, al término del arrendamiento, el Cliente deberá restituir la unidad arrendada en el mismo estado en que la recibió.

Código de Verificación: 009-3666609



Código de Verificación: 009-3666609





El Cliente podrá hacer uso de los basureros dispuestos en las dependencias de BLT MINIBODEGAS para efectos de depositar desechos, por hasta 60 litros, siempre cuando el nivel de ocupación de los referidos contendedores lo permita. Estará estrictamente prohibido al Arrendatario depositar basura u otros elementos u objetos en recintos distintos de aquellos dispuestos especialmente al efecto por la Propietaria.

Está prohibido al Arrendatario, depositar en los basureros dispuestos en las dependencias de BLT MINIBODEGAS y en cualquier otra dependencia del recinto que no haya sido expresamente destinada al efecto, pallets, mobiliario de cualquier especie, fierros, madera y demás objetos similares, salvo autorización escrita del propietario. En caso de infringir esta prohibición, el Arrendatario incurrirá en una multa ascendente a la cantidad de 1 Unidad de Fomento por cada día o fracción de día en que dure la misma y por cada metro cubico que ocupen tales elementos. A partir del tercer día, dicha multa se incrementará en 3 Unidades de Fomento, pudiendo además la Arrendadora poner término inmediato del contrato, por incumplimiento grave de las obligaciones pactadas.

El Cliente o arrendatario deberá hacer un correcto uso de las instalaciones de BLT MINIBODEGAS y de su equipamiento. De este modo, será responsable de los perjuicios que cause por los daños ocasionados a puertas, carros, ascensores, basureros y demás equipos provistos por la Arrendadora. Los costos de reposición de los equipos serán debidamente informados por la Arrendadora.

**5. INSPECCIÓN.** La Arrendadora podrá ingresar a la Bodega sin la autorización previa del Cliente, en aquellos casos en que: i) estime que existe algún peligro para su unidad o para las instalaciones generales del recinto; ii) cuando sea necesario efectuar reparaciones en ella o iii) cuando

exista riesgo de daño a cualquiera de las Unidades.

**6. SEGURIDAD DEL LUGAR.** La puerta de acceso a la Bodega cuenta con dos dispositivos para ser cerrada con dos candados. Uno de ellos deberá ser proporcionado por el Cliente, y el otro será instalado por el Propietario, solo en el caso de que se haga efectiva la facultad establecida en el numeral 3 de este instrumento, estando estrictamente prohibido al Cliente obstaculizar de cualquier modo la utilización de este segundo dispositivo. La infracción a esta prohibición facultará al Propietario para abrir o romper el candado u obstáculo indebidamente instalado. La unidad arrendada será abierta y cerrada exclusivamente por el Arrendatario. La llave de su candado quedará en su poder, siendo su custodia y su uso de su exclusiva responsabilidad. No obstante lo anterior, la Arrendadora no se hará responsable si dejase de adoptar las medidas referidas o no avisa al Cliente que a su juicio, el espacio ha dejado de ser seguro. El hecho que la Arrendadora haya tomado medidas para asegurar el acceso al espacio del Cliente de acuerdo a lo dispuesto en este número, en nada afecta la liberación o exención de responsabilidad que el Cliente ha reconocido a favor de la Arrendadora.

**7. RESTITUCIÓN DE LAS UNIDADES.** Al término del arrendamiento, cualquiera sea la causal, el Cliente deberá restituir la unidad completamente desocupada y limpia, libre de pertenencias o basuras, en el mismo estado en que fue recibida, a más tardar, el día siguiente del referido término.

El retardo en la restitución hará incurrir al Cliente en una multa equivalente a 1 Unidad de Fomento por cada día de retraso o aquella que se haya establecido en el contrato respectivo, si fuere superior.

La permanencia del Cliente con posterioridad al término del contrato, no significará en caso alguno la renovación del



Código de Verificación: 009-3666609



arrendamiento, ni aun en los casos contemplados en el artículo 1956 del Código Civil. Igualmente, transcurridos 5 días de mora en la restitución y/o en caso de abandono de la unidad, el Cliente, conforme al contrato de arriendo suscrito, faculta expresamente y otorga mandato irrevocable a la BLT, en los términos establecidos en el artículo 241 del Código de Comercio, para que, actuando a través de cualquiera de sus apoderados o empleados, proceda a abrir la Bodega, inventariar los bienes y trasladarlos a otro lugar de su elección, disponiendo inclusive su retiro como basura.

El costo de la apertura de la Bodega, traslado de los bienes a otro depósito o, en su caso, su retiro como basura y cualquier otro derivado de lo anterior, será de cargo exclusivo del Cliente.

BLT no tendrá en tal evento responsabilidad alguna por la pérdida o deterioro sufrido por los bienes del Cliente o con ocasión o motivo de la apertura de la unidad, su traslado, su destinación en calidad de basura, los que se entenderán realizados por cuenta y riesgo del Cliente.

Asimismo, y mediante el mandato antes conferido, BLT está facultada para donar, rematar, enajenar, entregar en comodato y en general para celebrar cualquier acto o contrato sobre los referidos bienes, y especialmente a realizar aquellos actos que tengan por fin liquidar los bienes y con el producto de ello, saldar las eventuales deudas que el Cliente mantenga con la Arrendadora, entregándose al Cliente el excedente, si lo hubiere, descontados los gastos de administración y legales, necesarios para la enajenación de los bienes.

La tasación que eventualmente realice BLT de los referidos bienes, para efectos de su enajenación, quedara a su exclusivo criterio, siendo aceptada desde ya por el Cliente.

**8. LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD.** El Cliente declara que libera de toda

responsabilidad a la Arrendadora, a sus empleados o dependientes, con motivo de cualquier pérdida, daño o deterioro que por cualquier causa pudieren experimentar los bienes mantenidos en la unidad arrendada. A mayor abundamiento, renuncia a todas las acciones civiles indemnizatorias que pudieren derivar de las circunstancias antes descritas y que eventualmente pudieren corresponderle en contra de la Arrendadora, sus socios, directores, gerentes y empleados. El Cliente reconoce y acepta que la liberación de responsabilidad y renuncia de acciones precedentes, ha sido condición determinante para la celebración del contrato de arrendamiento y se ha tenido en especial consideración para la fijación de la renta de arrendamiento establecida en el mismo. Declara estar en conocimiento que la Arrendadora no tiene seguros contratados que cubran pérdidas o daños producidos por cualquier causa a la propiedad del Cliente y que si no fuera eximido la Arrendadora de responsabilidad como se ha establecido aquí, un pago de renta mucho mayor tendría que haberse acordado. El Cliente declara estar en conocimiento de la obligación que éste tiene de contratar los seguros provistos por BLT, de sus cláusulas, primas y deducibles, los cuales sirven para proteger sus bienes contra robos, incendios, terremotos, daños u otro tipo de deterioros, al momento de suscribir su respectivo contrato de arrendamiento. El Cliente acepta que la Arrendadora no contrae obligación alguna en cuanto a que los bienes almacenados estarán protegidos en forma totalmente segura en contra de robos, incendios, inundaciones, rotura de cañería, la humedad, el calor u otras contingencias, no obstante lo cual éste comprometerá sus mejores esfuerzos para que así sea. Las instalaciones y el espacio arrendado constituyen un lugar no exento de riesgos, que podrían verse afectados por causas variadas, tales como, las derivadas por problemas de electricidad, gas, agua, fuego u otros elementos cualesquiera y también, las propias del clima y de la naturaleza, como los terremotos. Sin perjuicio de lo ya



Código de Verificación: 009-3666609



señalado, en caso de siniestro o amenaza de algún peligro, la Arrendadora tendrá la facultad, pero no la obligación, de ingresar a la Unidad arrendada aún en ausencia del Arrendatario, con el objeto de precaver mayores daños y éste último, no tendrá derecho a formular reclamación alguna en contra de la Arrendadora por los perjuicios

causados con ocasión del siniestro o por quienes acudan a intervenir en el mismo, tanto en lo relativo a los elementos de la Unidad como de los bienes que en ella se encuentren.

Santiago, 01 de febrero de 2022.

RAFAEL  
IGNACIO  
PEREZ LUCI

Firmado digitalmente  
por RAFAEL IGNACIO  
PEREZ LUCI  
Fecha: 2022.02.01  
13:50:26 -03'00'

RAFAEL PÉREZ LUCI  
p.p. BLT BODEGAJE INDUSTRIAL LIMITADA  
p.p. BLT BODEGAJE LIMITADA

**BLT MINI BODEGAS**

Código de Verificación: 009-3666609



Código de Verificación: 009-3666609

