



**REPUBLICA DE CHILE**  
Ministerio de Justicia  
Defensoría Penal Pública  
Región de Magallanes y  
Antártica Chilena



**Defensoría**  
Sin defensa no hay Justicia

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE BODEGA**

Punta Arenas, febrero 11 de 2015.-

**Resolución Exenta N° 0030**

**VISTOS:**

1. Lo señalado en el artículo 41 del D.F.L. N° 1-19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
2. Lo dispuesto en los artículos 7 y 20 de la Ley N° 19.718, que crea la Defensoría Penal Pública;
3. Lo dispuesto en la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
4. La Resolución exenta N° 1997 de fecha 2 de julio de 2010 que delega facultades en los Defensores Regionales;
5. La Resolución Afecta de la Defensoría Nacional N° 46, de fecha 17 de enero de 2013, que nombra a la Defensora Regional de Magallanes y Antártica Chilena;
6. La Resolución Exenta N° 1600, de 2008, de Contraloría General de la República, que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón;

**CONSIDERANDO:**

1. Que la Defensoría Regional de Magallanes, sus defensorías locales y defensorías licitadas han prestados sus servicios ininterrumpidamente desde el año 2002 a la fecha, lo que ha generado la acumulación de diversos documentos y carpetas investigativas a la fecha.
2. La necesidad de mantener debidamente almacenada tanto la documentación contable como copias de carpetas investigativas correspondientes a causas tramitadas y terminadas por la Defensoría Penal Pública.
3. La limitación de espacio disponible en el edificio institucional de la Defensoría Penal Pública ubicado en José Miguel Carrera 441, para efectos de almacenar documentación y carpetas investigativas.
4. Que en este escenario, la Defensoría Regional de Magallanes, ha arrendado un inmueble cuya localización cercana a la Defensoría Regional, superficie, y distribución de espacios permite albergar de manera concentrada la diversa documentación y copias de carpetas investigativas que requieren ser resguardadas, disminuyendo tiempos de viaje, mejorando las condiciones actualmente existentes.

1

José Miguel Carrera N° 441, Punta Arenas

Teléfono: (61) 220569

E-Mail: 

## RESUELVO:

**1° APRUÉBASE** el contrato de arriendo del inmueble ubicado en calle Armando Sanhueza N° 188, segundo piso, Punta Arenas, para el exclusivo funcionamiento de bodega, celebrado por la Defensoría Regional con fecha 27 de enero de 2015, representada esta última por Doña Gustava Aguilar Moraga en su calidad de Defensora Regional y Don Sergio Díaz Mansilla, Cedula de identidad N° [REDACTED], domiciliado en calle [REDACTED], Punta Arenas, cuyo texto es el que se transcribe a continuación:

### CONTRATO DE ARRIENDO

En Punta Arenas a 27 de Enero de 2015, entre Sergio Orlando Díaz Mancilla, RUT [REDACTED], domiciliado en [REDACTED] de la ciudad de Punta Arenas, en adelante "el Arrendador" por una parte y por la otra parte comparece Defensoría Penal Pública Región de Magallanes, RUT 61.941.900-6, representada legalmente por doña Gustava Aguilar Moraga Defensora Regional de la Región de Magallanes y Antártica Chilena Run [REDACTED], abogada, mayor de edad, chilena, domiciliada para estos efectos en calle José Miguel Carrera 441, Punta Arenas, en adelante "la arrendataria", quienes han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Don Sergio Díaz Mansilla en su calidad de persona natural declara ser el actual arrendatario del local ubicado en Armando Sanhueza 158 de la ciudad de Punta Arenas. Y, que se encuentra expresamente facultado para subarrendar la mencionada propiedad.

**SEGUNDO:** El arrendador entrega en arrendamiento a la Defensoría Penal Pública el inmueble ubicado en Armando Sanhueza N° 188, segundo piso, de Punta Arenas. El local tendrá como destino única y exclusivamente a bodega. En consecuencia la arrendataria se obliga a destinar la propiedad arrendada a guardar, almacenar o archivar carpetas u otra clase de documentos, cristalería, mobiliario, máquinas y otras especies muebles. La seguridad del local será garantizado por un candado. El arrendatario declara recibir la propiedad arrendada a su entera satisfacción, según lo señalado en el inventario, sin existir reparos que formular, entendiéndose que se encuentra en perfectas condiciones.

**TERCERO:** El presente contrato de arriendo se inicia el 01 de enero de 2015 y tendrá una duración de Un año, renovable por igual periodo en forma automática.

Sin perjuicio de lo anterior, la Defensoría Penal Pública se reserva el derecho de poner término unilateralmente al presente contrato, ya sea total o parcialmente, bastando para ello una comunicación escrita al arrendador, con una anticipación mínima de 30 (treinta) días, hipótesis en que el arrendador no tendrá derecho a indemnización alguna, debiendo la Defensoría pagar las rentas de arrendamiento sólo hasta la fecha en que se use efectivamente el local arrendado.



El arrendador se obliga a dar aviso con una antelación mínima de 60 días de su intención de poner término al presente contrato y no renovarlo al finalizar el periodo pactado, bastando una comunicación escrita a la arrendataria.

**CUARTO:** La renta de arrendamiento será la suma de \$ 250.000; (doscientos cincuenta mil pesos), mensuales.

El arrendatario se obliga a pagar las rentas por mensualidades anticipadas, en el domicilio del arrendador, dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Esta renta se reajustará trimestralmente en el mismo porcentaje de variación que experimente el índice de precios al consumidor (IPC) según determine el Instituto Nacional de Estadísticas. Si el resultado de la variación del IPC resultare negativa en el periodo indicado, éste índice se considerara 0,0% para efectos de este contrato y sólo para el trimestre que corresponda.

El retardo del pago en cualquiera de las mensualidades de las rentas y/o gastos comunes, constituirá al deudor en mora para los efectos legales y permitirá poner fin al presente contrato. Sin perjuicio del derecho que corresponda al arrendador para exigir al arrendatario un interés penal equivalente al interés máximo convencional, permitido para operaciones de crédito de dinero reajustables en moneda nacional, a las tasas vigentes a la fecha de la mora o simple retardo, o a la fecha de pago efectivo, a elección del arrendador. Este interés se cobrará por el periodo comprendido entre la fecha en que se hizo exigible la obligación y la del pago efectivo de ella.

**QUINTO:** El incumplimiento de la cláusula CUARTA por parte del arrendatario, dará derecho al arrendador a poner término al contrato.

**SEXTO:** Queda prohibido a la arrendataria realizar variaciones en bodega o local arrendado, salvo aquellas adecuaciones internas que permitan al arrendatario almacenar o archivar las especies o bienes respectivo, asimismo queda prohibido destinar los módulos a un objeto distinto al señalado en el presente contrato.

**SEPTIMO:** El arrendatario se obliga a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.

**OCTAVO:** Serán de cargo de la arrendataria las reparaciones y reposiciones que fueren menester efectuar en los módulos o bodegas, siempre y cuando aquellas correspondan a deterioros causados por la arrendataria.

**NOVENO:** El arrendador no tendrá obligación de realizar mejoras en el local arrendado, salvo que sean necesarias para el cumplimiento del presente contrato. Aquellas que realice la arrendataria quedarán en beneficio del local, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, salvo que al término del contrato puedan ser retiradas por la arrendataria sin causar daño alguno al local objeto del presente contrato.

**DECIMO:** Las personas que podrán ingresar y/o retirar documentos o bienes desde las bodegas objeto del presente contrato serán informadas de manera anticipada y por escrito al arrendador.



**UNDECIMO:** Para los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Punta Arenas, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales.

**DUODECIMO:** Se deja expresa constancia de autorización suscrita por doña LAJU NANDWANI VASWANI, RUT 6.715.739, en representación de INMOBILIARIA ENE S.A. RUT 81.724.800-4, en que se faculta a don Sergio Diaz Mansilla Rut 7.561.825-5; a que en su calidad de arrendatario de la propiedad ubicada en calle Armando Sanhueza N° 188, pueda sub arrendar en forma total o parcial el inmueble antes indicado.

Documento de fecha julio 2013 y autorizado ante Notario Público con fecha 02 de diciembre de 2014. Autorización que se entiende parte integrante del presente contrato.

**DECIMO TERCERO:** El presente contrato se firma en dos ejemplares de idéntico tenor quedando uno en poder de cada parte.

**2° IMPÚTESE** el gasto que origina el arriendo cuyo contrato se aprueba por la presente resolución al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, "arriendo de edificios", del presupuesto vigente de la Defensoría Penal Pública.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE POR ORDEN DEL DEFENSOR NACIONAL**



**Gustava Aguilar Moraga**  
**Defensora Regional**  
**Región de Magallanes y Antártica Chilena**

  
**GAM/JOR**

**Distribución:**

- Director Administrativo Regional
- Sergio Diaz Mansilla
- Asesor Jurídico
- Archivo

## CONTRATO DE ARRIENDO

En Punta Arenas a 27 de Enero de 2015, entre Sergio Orlando Díaz Mancilla, RUT [REDACTED], domiciliado en [REDACTED] 58 de la ciudad de Punta Arenas, en adelante "el Arrendador" por una parte y por la otra parte comparece la Defensoría Penal Pública Región de Magallanes, RUT 61.941.900-6, representada legalmente por doña Gustava Aguilar Moraga Defensora Regional de la Región de Magallanes y Antártica Chilena RUT [REDACTED], abogada, mayor de edad, chilena, domiciliada para estos efectos en calle José Miguel Carrera 441, Punta Arenas, en adelante "la arrendataria", quienes han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Don Sergio Díaz Mansilla en su calidad de persona natural declara ser el actual arrendatario del local ubicado en Armando Sanhueza 158 de la ciudad de Punta Arenas. Y, que se encuentra expresamente facultado para subarrendar la mencionada propiedad.

SEGUNDO: El arrendador entrega en arrendamiento a la Defensoría Penal Pública el inmueble ubicado en Armando Sanhueza N° 188, Segundo piso, de Punta Arenas. El local tendrá como destino única y exclusivamente a bodega. En consecuencia la arrendataria se obliga a destinar la propiedad arrendada a guardar, almacenar o archivar carpetas u otra clase de documentos, cristalería, mobiliario, máquinas y otras especies muebles. La seguridad del local será garantizado por un candado. El arrendatario declara recibir la propiedad arrendada a su entera satisfacción, según lo señalado en el inventario, sin existir reparos que formular, entendiéndose que se encuentra en perfectas condiciones.

TERCERO: El presente contrato de arriendo inicia el 01 de enero de 2015 y tendrá una duración de un año, renovable por igual periodo en forma automática.

Sin perjuicio de lo anterior, la Defensoría Penal Pública se reserva el derecho de poner término unilateralmente al presente contrato, ya sea total o parcialmente, bastando para ello una comunicación escrita al arrendador, con una anticipación mínima de 30 (treinta)



días, hipótesis en que el arrendador no tendrá derecho a indemnización alguna, debiendo la Defensoría pagar las rentas de arrendamiento sólo hasta la fecha en que se use efectivamente el local arrendado.

El arrendador se obliga a dar aviso con una antelación mínima de 60 días de su intención de poner término al presente contrato y no renovarlo al finalizar el periodo pactado, bastando una comunicación escrita a la arrendataria.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma de \$ 250.000; (doscientos cincuenta mil pesos), mensuales.

El arrendatario se obliga a pagar las rentas por mensualidades anticipadas, en el domicilio del arrendador, dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Esta renta se reajustará trimestralmente en el mismo porcentaje de variación que experimente el índice de precios al consumidor (IPC) según determine el Instituto Nacional de Estadísticas. Si el resultado de la variación del IPC resultare negativa en el periodo indicado, éste índice se considerara 0,0% para efectos de este contrato y sólo para el trimestre que corresponda.

El retardo del pago en cualquiera de las mensualidades de las rentas y/o gastos comunes, constituirá al deudor en mora para los efectos legales y permitirá poner fin al presente contrato. Sin perjuicio del derecho que corresponda al arrendador para exigir al arrendatario un interés penal equivalente al interés máximo convencional, permitido para operaciones de crédito de dinero reajustables en moneda nacional, a las tasas vigentes a la fecha de la mora o simple retardo, o a la fecha de pago efectivo, a elección del arrendador. Este interés se cobrará por el periodo comprendido entre la fecha en que se hizo exigible la obligación y la del pago efectivo de ella.

QUINTO: El incumplimiento de la cláusula CUARTA por parte del arrendatario, dará derecho al arrendador a poner término al contrato.

SEXTO: Queda prohibido a la arrendataria realizar variaciones en bodega o local arrendado, salvo aquellas adecuaciones internas que permitan al arrendatario almacenar o archivar las especies o bienes respectivo, asimismo queda prohibido destinar los módulos a un objeto distinto al señalado en el presente contrato.

SEPTIMO: El arrendatario se obliga a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.



OCTAVO: Serán de cargo de la arrendataria las reparaciones y reposiciones que fueren menester efectuar en los módulos o bodegas, siempre y cuando aquellas correspondan a deterioros causados por la arrendataria.

NOVENO El arrendador no tendrá obligación de realizar mejoras en el local arrendado, salvo que sean necesarias para el cumplimiento del presente contrato. Aquellas que realice la arrendataria quedarán en beneficio del local, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, salvo que, al término del contrato puedan ser retiradas por la arrendataria sin causar daño alguno al local objeto del presente contrato.

DECIMO: Las personas que podrán ingresar y/o retirar documentos o bienes desde las bodegas objeto del presente contrato serán informadas de manera anticipada y por escrito al arrendador.

UNDECIMO: Para los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Punta Arenas, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales.

DUODECIMO: Se deja expresa constancia de autorización suscrita por doña LAJU NANDWANI VASWANI, RUT ~~XXXXXXXXXX~~ en representación de INMOBILIARIA ENE S.A. RUT 81.724.800-4, en que se faculta a don Sergio Díaz Mansilla Rut ~~XXXXXXXXXX~~ a que en su calidad de arrendatario de la propiedad ubicada en calle Armando Sanhueza N° 188, pueda sub arrendar en forma total o parcial el inmueble antes indicado.

Documento de fecha julio 2013 y autorizado ante Notario Público con fecha 02 de diciembre de 2014. Autorización que se entiende parte integrante del presente contrato.

DECIMO TERCERO: El presente contrato se firma en dos ejemplares de idéntico tenor quedando uno en poder de cada parte.

  
Sergio Mansilla Díaz  


  
Gustava Aguilar Moraga  
Defensora Regional  
Región de Magallanes y Antártica Chilena

Autorizo la firma, de la vuelta, de doña GUSTAVA AGUILAR MORAGA, C.I. [REDACTED] 5, en representación de la DEFENSORÍA PENAL PUBLICA REGIÓN DE MAGALLANES, RUT Nº 61.941.900-6, como arrendataria, y firmó ante mi don SERGIO ORLANDO DÍAZ MANSILLA, C.I. [REDACTED], como arrendador. Punta Arenas, 05 de Febrero de 2015/cc

