



**Defensoría**  
Sin defensa no hay Justicia

**APRUEBA “CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BODEGA O ESPACIO DE DEPÓSITO RENTAS ALTO PEÑUELAS LIMITADA A DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA”.**

---

La Serena, **19 JUN. 2012**  
**736**  
Resolución Exenta N°

**VISTOS:**

1. Lo dispuesto en el D.F.L. N°1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de la República, 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. La Ley N° 19.718 que crea la Defensoría Penal Pública;
3. La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases generales de la Administración del Estado;
4. La ley N° 20.557, que aprueba el presupuesto para el sector público del año 2012;
5. La ley N° 19.886, sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios;
6. El decreto supremo N° 250, de 2004, de Hacienda, que aprueba el reglamento de la ley N° 19.886, y sus posteriores modificaciones;
7. La Resolución Exenta N° 1.997, de 02 de julio de 2010, de la Defensoría Penal Pública, que delega atribuciones en los Defensores Regionales y en los Directores Administrativos Regionales;
8. La Resolución Exenta N° 72, de fecha 1° de julio de 2011, de la Defensoría Nacional, que nombra a don Alejandro Viada Ovalle como Defensor Regional de Coquimbo;
9. La Resolución Exenta N° 1.600, de fecha 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
10. La Resolución Exenta N° 1507, de fecha 22 de mayo de 2012, de la Defensoría Nacional, que modifica presupuesto año 2012 a Defensoría Penal Región de Coquimbo;
11. El contrato de arrendamiento de bodega o espacio de depósito entre la sociedad Rentas Alto Peñuelas Limitada y la Defensoría Penal Pública de la Región de Coquimbo de fecha 28 de mayo de 2012;

## **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Defensoría Penal Pública debe almacenar un alto número de carpetas de causas propias de la actividad de defensa que desarrolla;
2. Que, actualmente los espacios para disponer el almacenamiento de carpetas se ha hecho insuficiente;
3. Que, debido a lo anterior se ha hecho necesario contratar el arriendo de bodega para almacenar las carpetas de causas institucionales y del servicio de Licitados;
4. Que, lo dispuesto en la Ley N° 19.886 y sus normas complementarias, señala aquellas contrataciones y otros gastos excluidos del Sistema Chilecompra, entre ellos el arriendo de inmuebles;

## **RESUELVO:**

**1° APRUÉBASE** el siguiente contrato denominado: "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BODEGA O ESPACIO DE DEPÓSITO RENTAS ALTO PEÑUELAS LIMITADA A DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA", celebrado con fecha 28 de mayo de 2012, cuyo texto es el siguiente:

### **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BODEGA O ESPACIO DE DEPÓSITO RENTAS ALTO PEÑUELAS LIMITADA A DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA"**

En La Serena a 28 de mayo de 2012, entre la Defensoría Penal Pública, Rut N° 61.941.900-6, representada por su Defensor Regional, don Alejandro Tomás Viada Ovalle, Rut N° 12.619.242-8, ambos con domicilio en Avda. El Santo N°1160, comuna de La Serena, en adelante "LA ARRENDATARIA" y sociedad RENTAS ALTO PEÑUELAS LIMITADA, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones treinta y dos mil ochocientos noventa y ocho guión siete, representada legalmente, según se acreditará, por don Lorenzo Pedro Iduya Ortiz de Luzuriaga, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número seis millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos dieciséis guión dos, ambos domiciliados en Coquimbo, Lote 1, Depto A, Barrio Industrial; en adelante "EL ARRENDADOR", han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO.** El arrendador es dueño de la Mini Bodega M 204, ubicada en Ruta D43 (Balmaceda) N° 701, Barrio Industrial, Coquimbo, que forma parte del Lote número Uno, que proviene del inmueble consistente en terrenos, edificios, construcciones, mejoras, galpones industriales, sitios eriazos, y otras instalaciones correspondientes a la planta industrial ubicada en el sector denominado Barrio Industrial, y que corresponde a parte del predio denominado Fundo El Recreo de la Comuna de Coquimbo, que según plano de subdivisión archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año mil novecientos setenta y uno, bajo el número quince, tiene una superficie aproximada de doce coma sesenta y ocho hectáreas y los siguientes deslindes: AL NORTE: en parte calle ocho y en parte con Área verde, en ciento noventa metros; AL SUR: en parte con propiedad Corfo y en parte con Lote quince, futura calle de por medio, en doscientos veinte metros; AL ORIENTE: en seiscientos veintiún metros con camino Serena Ovalle; y PONIENTE: con lote seis en doscientos ochenta y dos metros y con lote nueve, en doscientos ochenta y un metros. La mini bodega tiene una superficie de trece coma ocho (13,8) metros cuadrados aproximados.

**SEGUNDO.** Por este acto, el arrendador entrega en arrendamiento a "LA DEFESORIA", quien acepta y toma para sí, un espacio de mini bodega, con el objeto de destinarlo a la operación propia de su giro, esto es, el almacenaje y distribución, espacio que, dentro de la referida mini bodega, tiene una superficie de 13,8 metros cuadrados. Dicho espacio se encuentra cerrado por un portón frontal y estructuras metálicas de paredes.

**TERCERO.** La renta mensual es de \$ 71.000 (sesenta y un mil pesos) impuestos incluidos, si los hubiere. La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento de acuerdo a la citada Unidad vigente al día del pago efectivo; asimismo, el concepto de gastos comunes correspondientes a la mini bodega se encuentra incluido en el valor de renta mensual antes señalado en la proporción que corresponda. Junto a la renta se cobrará, si corresponde, los gastos realizados en el mes por energía eléctrica y agua potable según lectura de

remarcadores instalados en dependencias arrendadas si corresponde. Para estos efectos, se instalarán remarcadores individuales para la arrendataria que permitan conocer el consumo mensual de energía eléctrica y agua potable de cada mes. Las partes dejan expresa constancia que cuando los consumos individuales de agua potable o energía eléctrica de la arrendataria, queden afectos a tarifas especiales, tales como horas punta o sobre consumo, y los efectos de dichos consumos en la tarifa mensual se apliquen también a otros meses del año diversos a aquellos en que se produjo dicho consumo, la arrendataria deberá pagar la variación o mayor tarifa mensual que se aplique en los meses que hayan quedado afectos por dichos consumos.

CUARTO. La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio del arrendador, o bien: mediante el depósito en la cuenta corriente del arrendador número 62-34090-8 del Banco Santander, Sucursal Coquimbo perteneciente a la empresa arrendataria.

QUINTO. El retardo en el pago de la renta excede de 10 días a contar del día cinco, o si se repite por 2 veces, dará derecho al arrendador a poner fin al contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio de la obligación del arrendatario de pagar las rentas adeudadas.

SEXTO. El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 01 de junio de 2012 hasta el día 31 de mayo de 2013, y tendrá vigencia de un año, renovable por períodos iguales, previa evaluación del servicio por parte de la Defensoría Penal Pública Región de Coquimbo o al menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de poner término al contrato en forma expresa y por escrito mediante carta certificada con una anticipación de a lo menos 30 días a la fecha de vencimiento al domicilio designado en el presente contrato por las partes.

SEPTIMO. Se declara que la mini bodega, y el espacio que, en ella, se arrienda, se haya en buen estado. Al fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega, en garantía del pago, en este acto, al arrendador, la suma equivalente en pesos moneda legal a setenta y un mil pesos, que el arrendador se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los 10 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, el espacio arrendado; quedando el arrendador, desde ahora, autorizando para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes u otros que sean del cargo del arrendatario.

"LA ARRENDATARIA" no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del mismo mes.

OCTAVO. Queda prohibido, expresamente a "LA ARRENDATARIA", subarrendar o ceder, en cualquier forma y cualquier título, todo parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; o introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

Se prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita al arrendador.

NOVENO. Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y, especialmente, los siguientes:

1. Si "LA ARRENDATARIA" se atrasare en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato.
2. Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en el contrato.
3. Si causa a la propiedad cualquier perjuicio, especialmente de paredes o estructuras metálicas, portones y lozas exteriores.
4. Si se atrasa en el pago de su porcentaje en las cuentas por gastos comunes.
5. Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.
6. Si introduce materiales explosivos o inflamables en la bodega o inmueble donde se emplaza la bodega materia del contrato.
7. El no pago o atraso de los gastos de energía eléctrica o agua potable según términos dichos en la cláusula tercera de este contrato.

DECIMO. El arrendador no responderá, por los perjuicios que puedan producirse, al arrendatario, con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, etc. La seguridad interior de la mini bodega será de responsabilidad del arrendatario, al igual que la fumigación y desratización interior; queda prohibido al arrendatario botar elementos contaminantes al alcantarillado; Deberá el arrendatario hacerse cargo del retiro de sus desperdicios debido a su proceso de trabajo, en forma periódica para evitar malos olores o contaminación de las áreas; Deberá el arrendatario

además, mantener las reglas y normas de flujo al interior del recinto, al igual normas de buena convivencia.

DECIMO PRIMERO. Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

DECIMO TERCERO. El presente contrato ha sido extendido en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte. PERSONERIA. La personería de don Lorenzo Pedro Iduya Ortiz de Luzuriaga, para representar a la sociedad RENTAS ALTO PEÑUELAS LIMITADA, consta de la escritura pública de poder especial de fecha veinticinco de Mayo del año dos mil once, otorgada en la Notaria de Coquimbo de don Mariano Torrealba Ziliani, Repertorio número mil setecientos cuarenta y cinco. La personería de don Alejandro Tomás Viada Ovalle, para representar a la Defensoría Penal Pública, consta de resolución N° 72 de fecha 1 de julio de 2011, de la defensoría nacional, documentos que no se inserta por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza.”

**2° INFORMESE** de la contratación en la oportunidad requerida en la Plataforma de Transparencia Activa, para dar cumplimiento a la Ley 20.285, sobre acceso a la información pública;

**3° IMPÚTESE** el gasto que origina la presente resolución a la partida 22 “Bienes y Servicios de Consumo”, Ítem 09, “arriendos”, Asignaciones 002 “arriendos de edificios” del presupuesto vigente del Servicio.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE EN LA PLATAFORMA DE TRANSPARENCIA ACTIVA Y ARCHÍVESE POR ORDEN DEL DEFENSOR NACIONAL



**ALEJANDRO VIADA OVALLE**  
DEFENSOR REGIONAL  
REGIÓN DE COQUIMBO

OBO/CAES/RBR/SBC/CBN/caes

**Distribución:**

- Sociedad Rentas Altos Peñuelas Limitada
- Contabilidad Regional
- Unidad de Adm., Fzas. y RRHH
- Asesor Jurídico
- Archivo Oficina de Partes.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### BODEGA O ESPACIO DE DEPÓSITO

### RENTAS ALTO PEÑUELAS LIMITADA

A

### DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA

En La Serena a 28 de mayo de 2012, entre la Defensoría Penal Pública, Rut N° 61.941.900-6, representada por su Defensor Regional, don Alejandro Tomás Viada Ovalle, Rut N° 12.619.242-8, ambos con domicilio en Avda. El Santo N°1160, comuna de La Serena, en adelante "**LA ARRENDATARIA**" y sociedad **RENTAS ALTO PEÑUELAS LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, rol único tributario numero setenta y seis millones treinta y dos mil ochocientos noventa y ocho guión siete, representada legalmente, según se acreditará, por don **Lorenzo Pedro Iduya Ortiz de Luzuriaga**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número seis millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos dieciséis guión dos, ambos domiciliados en **Coquimbo, Lote 1, Depto A, Barrio Industrial**; en adelante "**EL ARRENDADOR**", han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO.** El arrendador es dueño de la **Mini Bodega M 204, ubicada en Ruta D43 (Balmaceda) N° 701, Barrio Industrial, Coquimbo, que forma parte del Lote número Uno**, que proviene del inmueble consistente en terrenos, edificios, construcciones, mejoras, galpones industriales, sitios eriazos, y otras instalaciones correspondientes a la planta industrial ubicada en el sector denominado Barrio Industrial, y que corresponde a parte del predio denominado Fundo El Recreo de la Comuna de Coquimbo, que según plano de subdivisión archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año mil novecientos setenta y uno, bajo el número quince, tiene una superficie



aproximada de doce coma sesenta y ocho hectáreas y los siguientes deslindes: AL NORTE: en parte calle ocho y en parte con Área verde, en ciento noventa metros; AL SUR: en parte con propiedad Corfo y en parte con Lote quince, futura calle de por medio, en doscientos veinte metros; AL ORIENTE: en seiscientos veintiún metros con camino Serena Ovalle; y PONIENTE: con lote seis en doscientos ochenta y dos metros y con lote nueve, en doscientos ochenta y un metros. La mini bodega tiene una superficie de **trece coma ocho (13,8) metros cuadrados aproximados**.

**SEGUNDO.** Por este acto, el arrendador entrega en arrendamiento a “LA DEFESORIA”, quien acepta y toma para sí, un espacio de mini bodega, con el objeto de destinarlo a la operación propia de su giro, esto es, el almacenaje y distribución, espacio que, dentro de la referida mini bodega, tiene una superficie de 13,8 metros cuadrados. Dicho espacio se encuentra cerrado por un portón frontal y estructuras metálicas de paredes.

**TERCERO.** La renta mensual es de **\$ 71.000 (sesenta y un mil pesos) impuestos incluidos, si los hubiere**. La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento de acuerdo a la citada Unidad vigente al día del pago efectivo; asimismo, el concepto de gastos comunes correspondientes a la mini bodega se encuentra incluido en el valor de renta mensual antes señalado en la proporción que corresponda. Junto a la renta se cobrara, si corresponde, los gastos realizados en el mes por energía eléctrica y agua potable según lectura de remarcadores instalados en dependencias arrendadas si corresponde. Para estos efectos, se instalarán remarcadores individuales para la arrendataria que permitan conocer el consumo mensual de energía eléctrica y agua potable de cada mes. Las partes dejan expresa constancia que cuando los consumos individuales de agua potable o energía eléctrica de la arrendataria, queden afectos a tarifas especiales, tales como horas punta o sobre consumo, y los efectos de dichos consumos en la tarifa mensual se apliquen también a otros meses del año diversos a aquellos en que se produjo dicho consumo, la arrendataria deberá pagar la variación o mayor tarifa mensual que se aplique en los meses que hayan quedado afectos por dichos consumos.



**CUARTO.** La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio del arrendador, o bien: mediante el depósito en la cuenta corriente del arrendador número 62-34090-8 del Banco Santander, Sucursal Coquimbo perteneciente a la empresa arrendataria.

**QUINTO.** El retardo en el pago de la renta excede de 10 días a contar del día cinco, o si se repite por 2 veces, dará derecho al arrendador a poner fin al contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio de la obligación del arrendatario de pagar las rentas adeudadas.

**SEXTO.** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día **01 de junio de 2012 hasta el día 31 de mayo de 2013**, y tendrá vigencia de un año, renovable por períodos iguales, previa evaluación del servicio por parte de la Defensoría Penal Pública Región de Coquimbo o al menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de poner término al contrato en forma expresa y por escrito mediante carta certificada con una anticipación de a lo menos 30 días a la fecha de vencimiento al domicilio designado en el presente contrato por las partes.

**SEPTIMO.** Se declara que la mini bodega, y el espacio que, en ella, se arrienda, se haya en buen estado. Al fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega, en garantía del pago, en este acto, al arrendador, la suma equivalente en pesos moneda legal a **setenta y un mil pesos (\$71.000)**, que el arrendador se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los 10 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, el espacio arrendado; quedando el arrendador, desde ahora, autorizando para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes u otros que sean del cargo del arrendatario.

“LA ARRENDATARIA” no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del mismo mes.



**OCTAVO.** Queda prohibido, expresamente a "LA ARRENDATARIA", subarrendar o ceder, en cualquier forma y cualquier título, todo parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; o introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

Se prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita al arrendador.

**NOVENO.** Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y, especialmente, los siguientes:

1. Si "LA ARRENDATARIA" se atrasare en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato.
2. Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en el contrato.
3. Si causa a la propiedad cualquier perjuicio, especialmente de paredes o estructuras metálicas, portones y lozas exteriores.
4. Si se atrasa en el pago de su porcentaje en las cuentas por gastos comunes.
5. Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.
6. Si introduce materiales explosivos o inflamables en la bodega o inmueble donde se emplaza la bodega materia del contrato.
7. El no pago o atraso de los gastos de energía eléctrica o agua potable según términos dichos en la cláusula tercera de este contrato.

**DECIMO.** El arrendador no responderá, por los perjuicios que puedan producirse, al arrendatario, con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, etc. La seguridad interior de la mini bodega será de responsabilidad del arrendatario, al igual que la fumigación y desratización interior; queda prohibido al arrendatario botar elementos contaminantes al alcantarillado; Deberá el arrendatario hacerse cargo del retiro de sus desperdicios debido a su proceso de trabajo, en forma periódica para evitar malos olores o contaminación de las áreas; Deberá el arrendatario

f

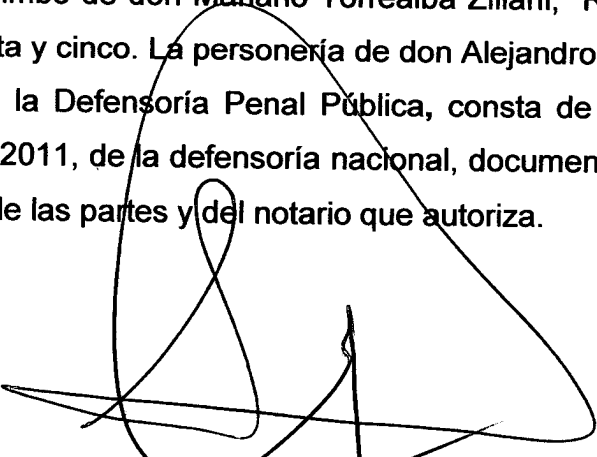




además, mantener las reglas y normas de flujo al interior del recinto, al igual normas de buena convivencia.

**DECIMO PRIMERO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

**DECIMO TERCERO.** El presente contrato ha sido extendido en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte. **PERSONERIA.** La personería de don **Lorenzo Pedro Iduya Ortiz de Luzuriaga**, para representar a la sociedad **RENTAS ALTO PEÑUELAS LIMITADA**, consta de la escritura pública de poder especial de fecha veinticinco de Mayo del año dos mil once, otorgada en la Notaria de Coquimbo de don Mariano Torrealba Ziliani, Repertorio número mil setecientos cuarenta y cinco. La personería de don Alejandro Tomás Viada Ovalle, para representar a la Defensoría Penal Pública, consta de resolución N° 72 de fecha 1 de julio de 2011, de la defensoría nacional, documentos que no se inserta por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza.

  
**Lorenzo Pedro Iduya Ortiz de Luzuriaga**  
**p.p. RENTAS ALTO PEÑUELAS LIMITADA**  
**Arrendador**



  
**Alejandro Tomás Viada Ovalle**  
**pp. DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA**  
**Arrendataria**

7

Autorizo la firma al anverso de don **LORENZO PEDRO IDUYA ORTIZ DE LUZURIAGA**, C.N.I. N°6.458.416-2, como arrendador, según consta en escritura pública de fecha 05/09/2008, otorgada en ésta notaría en representación de **RENTAS ALTO PENEÑAS LIMITADA**, R.U.T. N°76.032.898-7. En Coquimbo, a 12 de Julio de 2012.

