

Defensoría
Sin defensa no hay Justicia

ORD.: 85
ANT.: 112/2014

MAT.: Formaliza voluntad de
renovación de contrato de
arriendo de inmueble.

La Serena, **07 ABR. 2014**

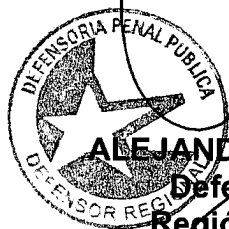
**A : SEÑORA
GLORIA DEL ROSARIO BENAVIDES JARA**

**DE : DEFENSOR REGIONAL
REGION DE COQUIMBO**

El Defensor Regional que suscribe, mediante el presente documento formaliza la voluntad de la institución de prorrogar por un período de 12 meses, el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 17 de mayo de 2010 entre la Defensoría Penal Pública y la Sociedad Prestación de Servicios de Salud Sergio Aguilar e Hijos Ltda., por el inmueble ubicado en Calle Portales N° 311, Oficina N° 31, Edificio Portales, comuna de Coquimbo.

En efecto, la Comisión Evaluadora de Gestión de Contratos, ha sugerido renovar el referido contrato y, por lo tanto, en cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula cuarta del contrato anteriormente individualizado, el Defensor Regional tiene el agrado de comunicar a usted que, esta Defensoría Regional, ha resuelto prorrogar este contrato, a partir del 18 de mayo de 2014 hasta el 17 de mayo de 2015.

Saluda atentamente a usted,



ALEJANDRO VIADA OVALLE
Defensor Regional
Región de Coquimbo

OBO/CES/BBV/cjc
DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Archivo



Defensoría
Sin defensa no hay Justicia

**Acta de evaluación de proveedores contratos vigentes
Defensoría Penal Pública Región de Coquimbo
Inmueble Defensoría Local de Coquimbo**

Fecha evaluación : 28 de marzo 2014.

Comisión de evaluación

Oscar Bazan Orjikh : Director Administrativo Regional (Perfil 3).

Carlos Esperguen Sepúlveda : Asesor Jurídico (Perfil 4).

Boris Barra Valencia : Jefe Administración Finanzas y Recursos Humanos (Perfil 2).

Rodrigo Barraza Rojas : Encargado de Adquisiciones (Perfil 1).

- I. De acuerdo a la Metodología para gestionar la evaluación de contratos y proveedores Defensoría Penal Pública versión 2011, según Oficio Ord. DAN N° 462 de fecha 29 de abril de 2011 se procede a ejecutar la evaluación del contrato de arriendo de inmueble ubicado en Portales N° 311, Oficina N° 31, Edificio Portales, comuna de Coquimbo, entre Servicios de Salud Sergio Aguilar e Hijos Ltda., RUT 78.449.250-8 y la Defensoría Penal Pública Región de Coquimbo, RUT 61.941.900-6, con la participación de los todos los intervinientes de este proceso.
- II. Respecto de la evaluación de contratos de arriendo de inmuebles, la Metodología para gestionar la evaluación de contratos y proveedores Defensoría Penal Pública versión 2011, establece una evaluación separada del resto de los contratos debido a la naturaleza y tratamientos de los mismos. Por regla General la DPP no considerará como evaluables los contratos de arriendo, sin perjuicio que sí se deberán informar. Para fundamentar la no evaluación de los mismos (No Gestionables) se deberán considerar las siguientes variables:
- **Ubicación Estratégica del inmueble en región y Conectividad:** Referido al lugar donde se encuentra físicamente las dependencias (cercano a Tribunales, Juzgados TOP, etc.) y a la accesibilidad de los usuarios a ésta.
 - **Costo de Remodelación:** Referido a los costos que ha incurrido la Defensoría en reparar y remodelar el inmueble arrendado y el costo de realizar un nuevo gasto.
 - **Cableado:** Referido al costo de instalación de puntos de red para el uso de impresoras y equipos computacionales (PC y servidores según corresponda).
 - **Antigüedad:** En promedio las dependencias de las Defensorías Regionales y Locales arrendadas es de 4 años en general, pudiendo llegar a ser en las regiones que fueron implementadas en la primera etapa de un máximo de 7 años.
 - **Ubicación geográfica:** Existe mayor dificultad en las regiones extremas para obtener mejores alternativas a las ya arrendadas.
- III. De acuerdo a las variables señaladas en el punto anterior, se realizó la evaluación para establecer y validar la decisión de "Terminar" o "Renovar" dicho contrato:
- IV. Desarrollo y fundamentación de las variables:
- **Ubicación Estratégica del inmueble en región y conectividad.**

La Defensoría Penal Pública Región de Coquimbo proyectó la posibilidad de traslado de oficinas de la Defensoría Local de Coquimbo a un inmueble que entregara mayores comodidades para el desarrollo de sus funciones.

En esta tarea de Evaluación de Mercado, se recurrió a los distintos Corredores de Propiedades, Avisos Clasificados y visitas a terreno, con el objeto de visitar inmuebles, se visitaron:

- ✓ Inversiones Generales Ltda., dirección inmueble Pedro Montt esquina Ossandón.
- ✓ contacto@laelegante.cl, dirección inmueble Garriga esquina Melgarejo.
- ✓ Adriana Piña, 2314033.
- ✓ Wilson Banda, 2269011, dirección inmueble Borgoño N° 390.
- ✓ notyaber@terra.cl, Notaria Yaber dirección inmueble Borgoño 412.
- ✓ 81998247, dirección inmueble Pinto N° 637.

Los canones de arriendo oscilan entre los \$400.000.- y \$1.500.000.- donde el valor más económico no cumple con las características técnicas de infraestructura mínima comparada con el actual inmueble en arrendamiento. Se observan que los inmuebles que si cumplen con las características técnicas de infraestructura, presentan un elevado canon de arriendo, canon mínimo de \$600.000.- y donde la inversión por concepto de remodelación se debe considerar.

Como factor importante, se observa que en la comuna de Coquimbo, no existen nuevas construcciones o proyectos inmobiliarios (Oficinas) que hagan pensar que a un corto plazo existirán opciones de oficinas y evaluar el cambio del actual inmueble en arriendo, por lo tanto, esto disminuye el campo de los arriendos disponibles en el sector.

Características infraestructura y otras del inmueble de la Defensoría Local de Coquimbo. El inmueble se encuentra ubicado en Calle Portales N° 311 of. 31 3er piso, Edificio Portales, comuna de Coquimbo, que se encuentra a 6 cuadras del Tribunal de Garantía de Coquimbo, a 7 cuadras de la Fiscalía Local de Coquimbo y a 10 cuadras de la Defensoría Licitada, permite a todos los funcionarios un acceso expedito para la realización de las distintas actividades inherentes a la Defensoría Penal Pública. Asimismo está ubicado en el centro de la ciudad de Coquimbo lo que significa una total conectividad con medios de transporte públicos y privados, cuenta con vías expeditas en cuanto a escalera y ascensor y las oficinas tienen las comodidades necesarias para el buen funcionamiento de la Defensoría. Además el edificio cuenta con conserje lo que otorga seguridad a la asistente y defensores locales y su ubicación de la Defensoría ya se encuentra internalizada en la memoria de Tribunales, Fiscalía y público en general, lo que redundará en un flujo constante de usuarios a la oficina.

- **Costo de Remodelación y Factibilidad Presupuestaria:**

No evaluada, por fundamentos "Ubicación Estratégica del inmueble en región y conectividad".

- **Cableado:**

No evaluada, por fundamentos "Ubicación Estratégica del inmueble en región y conectividad".

- **Antigüedad:**

El contrato fue suscrito el 17 de mayo de 2010, a la fecha de evaluación, su antigüedad es de 4 años.

V. **Decisión Final: Renovar o Terminar.**

De acuerdo a lo expuesto en los párrafos anteriores y en principalmente por la variable "Ubicación Estratégica del inmueble en región y conectividad", se sugiere "**RENOVAR**" el contrato de arriendo del inmueble donde actualmente se encuentra la Defensoría Local de Coquimbo, dicha renovación deberá ser por el periodo de un año. Por último y de acuerdo a las posibilidades que presenta el mercado, en el caso de requerirse, se deberán introducir ajustes al contrato dentro de las posibilidades efectivas de cumplimiento; introducir cambios en los requerimientos para satisfacer las necesidades públicas que motivaron la contratación. En caso de dar término anticipado, si corresponde, poner término al contrato, siempre y cuando se ajuste a las condiciones contractuales.

VI. Se deberán actualizar carpetas de contratos con la información necesaria para eventuales auditorias.

VII. La presente acta se almacena en la carpeta \\10.4.1.254\dar\Administración\Gestion contratos\2014 ubicada en el equipo computacional del Encargado Regional de Compras y físicamente en Carpeta de Contrato en oficina de dicho encargado.



Oscar Bazán Orjikh
Director Administrativo Regional

Doris Barra Valencia
Jefe Administración Finanzas y Recursos Humanos

Carlos Esparguen Sepúlveda
Asesor Jurídico

Rodrigo Barraza Rojas
Encargado de adquisiciones



REPUBLICA DE CHILE
Ministerio de Justicia
Defensoría Penal Pública

APRUEBA "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE LA DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA Y SOCIEDAD PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SALUD SERGIO AGUILAR E HIJOS LIMITADA".

La Serena, 19 MAYO 2010

RESOLUCION EXENTA N° 658,

VISTOS :

- Ley N° 19.718 de fecha 10 de Marzo de 2001, que crea la Defensoría Penal Pública
- Ley N° 19.886 de 30 de julio de 2003, sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios
- La resolución N° 55. del 24 de Enero de 1992 y sus posteriores modificaciones, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por resolución N° 520, de la Contraloría General de la República, publicado en el Diario Oficial de fecha 15 de Noviembre de 1996.
- Resolución 1594 de fecha 02 de julio de 2008, que delega facultades en los Defensores Regionales y otras autoridades de la DPP, señala en la letra D) Que los DR, tienen facultades D.1) en Materias administrativas, presupuestarias, y financieras; en el N°1 señala "Autorizar y ejecutar los diversos subtítulos de gastos limitados a un monto total equivalente a 1.000 UTM por operación".
- Instrucciones de don Víctor Varas Palma, Jefe de Administración y Finanzas de la Defensoría Nacional, a través de mail de fecha 10 de mayo de 2010, dirigido al Director Administrativo Regional de Coquimbo y cuyo tenor es el siguiente: "Por instrucciones del Director Administrativo Nacional te informo que la respuesta a la reapertura de la oficina de Coquimbo es positiva y esta debe ceñirse estrictamente a la última propuesta enviada por ustedes a la Defensora Nacional".

DEFENSORIA	JEFE GRUPO	UNIDAD	TIP. DOC.	AÑO	CORRELATIVO
LS	Dir. Adm.	Dir. Adm.	De	2010	658

ARCHIVO Y GESTIÓN DOCUMENTAL DPP



CONSIDERANDO :

- Que la Defensoría Penal Pública tiene por finalidad prestar defensa penal pública a toda persona que sea imputada o acusada por un crimen, simple delito o falta, que sea de competencia de un tribunal de garantía o de un tribunal oral en lo penal y de las Cortes respectivas, en su caso, y que carezca de abogado.
- Que el usuario atendido por la defensoría penal pública correspondiente a los juzgados de garantía de Coquimbo en su mayoría posee una situación económica precaria que no les permite, con facilidad, trasladarse a la defensoría local de La Serena para consultar por su causa o entrevistas con su abogado(a), limitando su derecho al acceso a su defensa.

RESUELVO :

1.- **APRUÉBASE**, el siguiente contrato denominado "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA CON SOCIEDAD PRESTACIÓN DE SALUD SERGIO AGUILAR E HIJOS LIMITADA", siendo el texto el siguiente:

**"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEFENSORIA PENAL
PÚBLICA CON PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SALUD
SERGIO AGUILAR E HIJOS LIMITADA.**

En La Serena, a 17 de mayo de 2010, entre la sociedad **PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SALUD SERGIO AGUILAR E HIJOS LIMITADA**, RUT N° 78.449.250-8, del giro de su nombre, representada legalmente por **GLORIA DEL ROSARIO BENAVENTE JARA**, chilena, viuda, empresaria, RUT, N°6.489.549-4, ambas domiciliadas en Anibal Pinto N° 2928, La Serena, en adelante "la arrendadora" y, la "**DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA**", representada por el Defensor Regional de Coquimbo, don Jaime Enrique Camus del Valle, Cédula Nacional de Identidad N° 8.862.297-9, ambos domiciliados en Avenida El Santo N° 1160, La Serena, en adelante "la Defensoría" o "el arrendatario"; quienes convienen en el contrato de arrendamiento a que se refieren las cláusulas siguientes:

PRIMERO: La sociedad **Prestación de Servicios de Salud Sergio Aguilar e Hijos Limitada**, es propietaria del inmueble ubicado en calle Portales N° 311, Oficina 31, Coquimbo. El



Defensoría
PENAL PÚBLICA

registro de inscripción corresponde al inscrito a **Fs. 5.651 N° 3.299** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1.997. La propiedad posee Recepción Definitiva. El rol de avalúo de dicho inmueble es el **N° 00055-036**, de la comuna de Coquimbo.

SEGUNDO: En este acto y por el presente instrumento la arrendadora entrega en arrendamiento a la Defensoría, para la cual acepta su representante antes indicado, el inmueble singularizado en la cláusula precedente, para el uso de la Defensoría Penal Pública.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será de \$ 200.000.- (doscientos mil pesos), hasta el mes de diciembre de 2010 y, en el evento de ocurrir la renovación a que se refiere la cláusula siguiente, a partir del mes de enero de 2011, la renta será de \$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos mensuales) que se reajustará cada seis meses conforme a la variación que experimente el índice de precios al consumidor. El pago se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, a la arrendadora o a quien sus derechos represente, previa presentación de los recibos de pago correspondientes a cada periodo. La arrendadora autoriza que los pagos correspondientes a la renta arrendamiento se depositen en la cuenta corriente N° 34028790 del Banco de Crédito e Inversiones, sucursal La Serena.

CUARTO: El presente contrato comenzará a regir a contar del 17 de mayo de 2010 y tendrá una duración de un año, renovable automáticamente por un año, salvo que alguna de las partes comunique su deseo de no perseverar en el contrato mediante carta certificada remitida con una anticipación de a lo menos 30 días anteriores al término del contrato al domicilio designado en el presente contrato.

QUINTO: La arrendadora declara que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen que pueda perturbar al arrendatario en el uso y goce de la propiedad arrendada. Asimismo, se compromete a mantener al día el pago de contribuciones.

SEXTO: El arrendatario se obliga a pagar los consumos básicos correspondientes a la propiedad arrendada, tales como servicios de energía eléctrica, agua potable y gastos comunes.

SÉPTIMO: El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, sin autorización previa y escrita de la arrendadora.



Defensoría
No defiendo los actos

OCTAVO: Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un inventario de los bienes y servicios existentes en el inmueble arrendado, declarando el arrendatario que recibe la propiedad y los bienes inventariados en perfecto estado de conservación y a su plena satisfacción; obligándose a restituirlos en igual estado.

NOVENO: Se prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita del arrendador, salvo las modificaciones necesarias para el debido uso como oficina del inmueble que arrienda entre las que se encuentra la habilitación y separación de un nuevo despacho u oficina en su interior. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

DECIMO: El arrendatario deberá indemnizar todo perjuicio, daño o deterioro que sufran los bienes raíces, salvo los provenientes de su uso y goce legítimos, responsabilizándose de los hechos de sus dependientes y demás personas que lo visiten, debiendo reparar a su costo los desperfectos o deterioros que puedan sufrir sus cielos, paredes, pisos, vidrios, artefactos, instalaciones, pinturas, papeles murales, alfombras, servicios, muebles, salvo los de casos fortuitos, atentados, daños de la naturaleza y otros que sean de fuerza mayor.

DECIMO PRIMERO: A fin de garantizar todas las obligaciones que "LA DEFENSORIA" asume por el presente contrato, se entiende que para este efecto la garantía, equivalente a un mes de renta (doscientos mil pesos), la que será devuelta a "LA DEFENSORIA", dentro de los 30 (treinta días) siguientes al término del presente contrato, reajustado en la misma proporción que haya experimentado el IPC determinado por el INE, entre el mes anterior a la entrega de ella y el mes anterior al de su devolución, si no existieren daños o deterioros del inmueble imputables al arrendatario.

DECIMO SEGUNDO: Será causal de término anticipado del contrato:

- a) Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato
- b) Si destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- c) Si cede o subarrienda la propiedad en todo o en parte, sin el consentimiento explícito del arrendador, prestado en forma escrita.



Defensoría
CALLE 10 N° 1000

- d) Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación; y,
- e) Si se atrasa en el pago de las cuentas de agua, luz, teléfono, etc.

DECIMO TERCERO: La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en los ascensores y otros hechos de análoga naturaleza.

DECIMO CUARTO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quién la represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee, previa coordinación con aquél. Así mismo, en caso que la dueña desee vender o arrendar la propiedad, en el último mes de vigencia del contrato, se obliga a mostrarlo a lo menos tres veces a la semana, durante una hora cada vez.

DECIMO QUINTO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato. Dicha entrega se deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniendo a disposición de la arrendadora las llaves de la misma

Además, el arrendatario deberá exhibir a la arrendadora los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura, y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.

DECIMO SEXTO: Para todos efectos legales que pudieran derivarse de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena, prorrogando la competencia y sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de La Serena.

DECIMO SÉPTIMO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

PERSONERIAS: La personería de don **Jaime Enrique Camus del Valle**, para representar a la Defensoría Penal Pública, consta en Resolución N° 150 del 11 de Agosto de 2006 y la personería de doña **Gloria del Rosario Benavente Jara**, para



Defensoría
Defensoría Regional - Región Coquimbo

representar a la sociedad Sergio Aguilar e Hijos Limitada, consta en la escritura pública otorgada ante la notaria de Sergio Yaber Lozano, de fecha 25 de noviembre de 2005, que no se insertan por ser conocidas de las partes".

2.- **IMPUTESE** el gasto que origina la presente resolución al subtítulo 22: Bienes y Servicios de Consumo; Ítem 09: arriendos; Asignación 002: arriendos de Edificios del presupuesto vigente del Servicio.

**ANOTESE, NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y
ARCHIVESE**



Jaime Camus del Valle
JAIME CAMUS DEL VALLE

Defensor Regional - Región Coquimbo

J. S. P.
JIGU/ SPCICES
Destinatario
c c Arrendadora
c c Adquisiciones
c c Contabilidad
c c Of de Partes