



**Defensoría**  
Sin defensa no hay Justicia

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO PARA DEFENSORÍA LOCAL DE VALLENAR.**

**COPIAPÓ, 29 NOV. 2013**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°: 0291 /**

**VISTO:** Lo dispuesto en la ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, su Reglamento y modificaciones posteriores; lo establecido en la ley N° 19.718, que crea la Defensoría Penal Pública; la ley N° 20.641, que aprueba presupuestos del Sector Público para el 2013; la resolución N° 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; la resolución exenta N° 1.997, de fecha 02/07/10, de la Defensoría Nacional, sobre delegación de atribuciones en los Directores Regionales y en los Directores Administrativos Regionales y la resolución exenta N° 581, de fecha 27/11/2013, del Director Administrativo Nacional, que modifica presupuesto regional y autoriza fondos para la habilitación y remodelación del inmueble destinado a la Defensoría Local de Vallenar.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, atendida razones de seguridad, infraestructura y económicas, se resolvió, conjuntamente con las autoridades de la Dirección Administrativa Nacional, el cambio de inmueble para el funcionamiento de la Defensoría Local de Vallenar, dependiente de esta Defensoría Regional.

2.- Que, en conformidad con el Informe Técnico emitido por el profesional de la Unidad de Infraestructura, de la Defensoría Nacional, el inmueble de propiedad de d. Nelson Arturo Cortés Cuadra, cédula de identidad N° 12.939.987-2, ubicado en calle Merced N° 750, de la comuna de Vallenar, cumple con los requerimientos institucionales.

3.- Que, con fecha 26 de noviembre 2013, se suscribió el respectivo contrato de arrendamiento.

**RESUELVO:**

**1.- APRÚEBASE** el contrato de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Defensoría Local de Vallenar, dependiente de esta Defensoría Regional suscrito con d. Nelson Arturo Cortés Cuadra, cédula de identidad N° 12.939.987-2 cuyo texto es el siguiente:

**“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA**

**Y**

**NELSON ARTURO CORTÉS CUADRA**

En Copiapó, a **26 de noviembre** de 2013 entre la **DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA**, RUT 61.941.900-6 representada para estos efectos por el **Defensor Regional de Atacama** don **RAÚL ANDRÉS PALMA OLIVARES**, chileno, soltero, abogado, cédula de identidad N° 10.030.615-8, ambos domiciliados en Chañarcillo N° 480, Copiapó, en adelante la Defensoría o el arrendatario y don **NELSON ARTURO CORTÉS CUADRA**, chileno, médico cirujano, casado bajo el régimen de separación total de bienes, cédula nacional de

12.939.987-2, con domicilio en calle Merced N° 750-A, de la comuna de Vallenar, en adelante "el arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El arrendador es propietario del inmueble ubicado en calle Merced N° 750, de la comuna de Vallenar, Provincia de Huasco, III Región de Atacama, que está inscrito a su nombre, a fojas 105 número 91 del Registro de Propiedad del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar y figura bajo el Rol de Avalúo N° 00149-00016 de la comuna de Vallenar para efectos del impuesto territorial.

Los deslindes del bien raíz son los siguientes:

Norte: Calle Merced en 14 metros.

Este: Alberto Fernández Farías en 18,90 metros.

Sur: Alicia Fernández Farías en 14,20 metros, y

Oeste: Oriel Rodríguez en 19 metros.-

El inmueble tiene una superficie aproximada de 267,195 metros cuadrados.-

El arrendador declara que la propiedad se encuentra hipotecada en favor del Banco de Crédito e Inversiones a fs. 57 N° 30 y fs. 58 N°31 del Registro de Hipotecas y Gravámenes y con Prohibición en favor del mismo Banco, inscrita a fs.79 N° 54 en el Registro de Prohibiciones e Interdicciones, ambos Registros del año 2007, del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar.

**SEGUNDO:** El arrendador, entrega en arrendamiento a la Defensoría, para quien acepta don Raúl Andrés Palma Olivares, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, para que en él funcione la Defensoría Local de Vallenar, dependiente de la Defensoría Penal Pública, de la III Región.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será de \$900.000 (novecientos mil pesos). El pago se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, al arrendador previa presentación de los recibos de pago correspondientes a cada período y se reajustará anualmente de acuerdo con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), o del organismo que lo reemplace, durante los doce meses inmediatamente anteriores.

Se pagará conjuntamente con la primera renta mensual de arrendamiento, sólo por una vez y por concepto de comisión de corretaje, la suma única y total de \$297.000 (doscientos noventa y siete mil pesos) equivalentes al 33% de la renta mensual acordada según lo consignado en comunicación de fecha 18 de noviembre, de la Martillero Público y Corredora de Propiedades d. Iris Cuadra Órdenes.

**CUARTO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del **01 de diciembre de 2013** y tendrá una duración de un año a contar de dicha fecha. Transcurrido dicho plazo, las partes convienen que el contrato se renovará en forma automática por un nuevo período de un año a contar del día siguiente a la respectiva fecha de vencimiento, y así sucesivamente, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, mediante un aviso por carta certificada enviado al domicilio de la contraparte -ya consignado en este instrumento - con al menos 90 días de anticipación al vencimiento del correspondiente período contractual en curso. No obstante, el arrendador autoriza al arrendatario para que ocupe durante el periodo que medie entre la fecha del presente contrato y el 30 de noviembre de 2013, a título gratuito, para efectos de la ejecución de los trabajos de habilitación que la Institución determine.

**QUINTO:** El arrendador declara que la propiedad se encuentra libre de todo gravamen que pueda perturbar al arrendatario en el uso y goce del inmueble arrendado, salvo las hipotecas y la prohibición señaladas en la cláusula primera de este instrumento.-

Sin perjuicio de lo anterior, las partes declaran estar en conocimiento que la prohibición de arrendamiento del inmueble está limitada los contratos que consten de escritura pública y por ende no afecta al otorgamiento de este instrumento privado.-

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

**SEPTIMO:** El arrendatario no podrá ceder, enajenar ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, sin autorización previa y escrita del arrendador.

Del mismo modo se obliga a no ceder el presente contrato ni constituir a su respecto ningún derecho real, ni otorgar su respecto mandato de cobro en favor de tercero, salvo autorización del arrendador y previa notificación .-

**OCTAVO:** Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un croquis firmado por ambas partes y que se anexa, y que muestra esquemáticamente la ubicación de la propiedad y las dependencias arrendadas, y un inventario de los bienes y especies existentes en el inmueble arrendado, también firmado por ambas partes, declarando el arrendatario que recibe la propiedad conforme en condiciones normales y aceptables, obligándose a restituirla en igual estado.

**NOVENO:** El arrendatario podrá ejecutar a su cargo las obras que le permitan adecuar el inmueble a las necesidades del servicio público que las ocupará, sin que ello signifique detrimento a la propiedad arrendada.

**DECIMO:** El arrendatario deberá indemnizar todo perjuicio, daño o deterioro que sufra el bien raíz, salvo los provenientes de su uso y goce legítimos, responsabilizándose de los hechos de sus dependientes, debiendo reparar a su costo los desperfectos o deterioros que puedan sufrir sus cielos, paredes, pisos, vidrios, artefactos, instalaciones y pinturas.

**UNDECIMO:** A fin de garantizar todas las obligaciones que asume por el presente contrato, el arrendatario entrega en este acto al arrendador, quien declara recibirla a su entera satisfacción, la suma de 900.000.- (novecientos mil pesos), por concepto de garantía, equivalentes a un mes de renta, suma que será devuelta al arrendatario, dentro de los treinta días siguientes al término del presente contrato, reajustado en la misma proporción que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes ante precedente a la entrega de ella y el mes ante precedente al de su devolución, si no existieren daños o deterioros del inmueble imputables al arrendatario, y hasta concurrencia de aquellos avaluados de común acuerdo.

**DUODECIMO:** Para todos los efectos legales que pudieren derivarse de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Copiapó, prorrogando la competencia y sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Copiapó.


**DECIMO TERCERO:** Las atribuciones de don Raúl Andrés Palma Olivares para actuar en este acto emanan de la Resolución Afecta N° 44, del 17 de febrero del 2013, del Defensor Nacional, que lo nombra Defensor Regional de la III Región de Atacama.

Firman en señal de aceptación en tres ejemplares de idéntico tenor.”

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE EN  
WWW.MERCADOPUBLICO.CL Y ARCHÍVESE POR  
ORDEN DEL DEFENSOR NACIONAL.**

  
**RAÚL PALMA OLIVARES**  
**DEFENSOR REGIONAL**  
**DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA**  
**REGIÓN DE ATACAMA**



  
RSP/OCB/UCV/pgd  
Distribución:  
Dirección Administrativa Regional  
Oficina de Partes Regional  
Archivo

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA

Y

### NELSON ARTURO CORTÉS CUADRA

En Copiapó, a 26 de noviembre de 2013 entre la **DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA**, RUT 61.941.900-6 representada para estos efectos por el Defensor Regional de Atacama don **RAÚL ANDRÉS PALMA OLIVARES**, chileno, soltero, abogado, cédula de identidad N° 10.030.615-8, ambos domiciliados en Chañarillo N° 480, Copiapó, en adelante la Defensoría o el arrendatario y don **NELSON ARTURO CORTÉS CUADRA**, chileno, médico cirujano, casado bajo el régimen de separación total de bienes, cédula nacional de identidad N° 12.939.987-2, con domicilio en calle Merced N° 750-A, de la comuna de Vallenar, en adelante "el arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El arrendador es propietario del inmueble ubicado en calle Merced N° 750, de la comuna de Vallenar, Provincia de Huasco, III Región de Atacama, que está inscrito a su nombre, a fojas 105 número 91 del Registro de Propiedad del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar y figura bajo el Rol de Avalúo N° 00149-00016 de la comuna de Vallenar para efectos del impuesto territorial.

Los deslindes del bien raíz son los siguientes:

Norte: Calle Merced en 14 metros.

Este: Alberto Fernández Farías en 18,90 metros.

Sur: Alicia Fernández Farías en 14,20 metros, y

Oeste: Oriel Rodríguez en 19 metros.-

El inmueble tiene una superficie aproximada de 267,195 metros cuadrados.-

El arrendador declara que la propiedad se encuentra hipotecada en favor del Banco de Crédito e Inversiones a fs. 57 N° 30 y fs. 58 N°31 del Registro de Hipotecas y Gravámenes y con Prohibición en favor del mismo Banco, inscrita a fs.79 N° 54 en el Registro de Prohibiciones e Interdicciones, ambos Registros del año 2007, del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar.

**SEGUNDO:** El arrendador, entrega en arrendamiento a la Defensoría, para quien acepta don Raúl Andrés Palma Olivares, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, para que en él funcione la Defensoría Local de Vallenar, dependiente de la Defensoría Penal Pública, de la III Región.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será de \$900.000 (novecientos mil pesos). El pago se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, al arrendador previa presentación de los recibos de pago correspondientes a cada período y se reajustará anualmente de acuerdo con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), o del organismo que lo reemplace, durante los doce meses inmediatamente anteriores.

Se pagará conjuntamente con la primera renta mensual de arrendamiento, sólo por una vez y por concepto de comisión de corretaje, la suma única y total de \$297.000 (doscientos noventa y siete mil pesos) equivalentes al 33% de la renta mensual acordada según lo consignado en comunicación de fecha 18 de noviembre, de la Martillero Público y Corredora de Propiedades d. Iris Cuadra Órdenes.

**CUARTO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del **01 de diciembre de 2013** y tendrá una duración de un año a contar de dicha fecha. Transcurrido dicho plazo, las partes convienen que el contrato se renovará en forma automática por un nuevo período de un año a contar del día siguiente a la respectiva fecha de vencimiento, y así sucesivamente, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, mediante un aviso por carta certificada enviado al domicilio de la contraparte - ya consignado en este instrumento - con al menos 90 días de anticipación al vencimiento del correspondiente período contractual en curso. No obstante, el arrendador autoriza al arrendatario para que ocupe durante el período que medie entre la fecha del presente contrato y el 30 de noviembre de 2013, a título gratuito, para efectos de la ejecución de los trabajos de habilitación que la Institución determine.

**QUINTO:** El arrendador declara que la propiedad se encuentra libre de todo gravamen que pueda perturbar al arrendatario en el uso y goce del inmueble arrendado, salvo las hipotecas y la prohibición señaladas en la cláusula primera de este instrumento.-  
Sin perjuicio de lo anterior, las partes declaran estar en conocimiento que la prohibición de arrendamiento del inmueble está limitada los contratos que consten de escritura pública y por ende no afecta al otorgamiento de este instrumento privado.-

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

**SEPTIMO:** El arrendatario no podrá ceder, enajenar ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, sin autorización previa y escrita del arrendador.  
Del mismo modo se obliga a no ceder el presente contrato ni constituir a su respecto ningún derecho real, ni otorgar su respecto mandato de cobro en favor de tercero, salvo autorización del arrendador y previa notificación .-

**OCTAVO:** Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un croquis firmado por ambas partes y que se anexa, y que muestra esquemáticamente la ubicación de la propiedad y las dependencias arrendadas, y un inventario de los bienes y especies existentes en el inmueble arrendado, también firmado por ambas partes, declarando el arrendatario que recibe la propiedad conforme en condiciones normales y aceptables, obligándose a restituirla en igual estado.

**NOVENO:** El arrendatario podrá ejecutar a su cargo las obras que le permitan adecuar el inmueble a las necesidades del servicio público que las ocupará, sin que ello signifique detrimento a la propiedad arrendada.



**DECIMO:** El arrendatario deberá indemnizar todo perjuicio, daño o deterioro que sufra el bien raíz, salvo los provenientes de su uso y goce legítimos, responsabilizándose de los hechos de sus dependientes, debiendo reparar a su costo los desperfectos o deterioros que puedan sufrir sus cielos, paredes, pisos, vidrios, artefactos, instalaciones y pinturas.

**UNDECIMO:** A fin de garantizar todas las obligaciones que asume por el presente contrato, el arrendatario entrega en este acto al arrendador, quien declara recibirla a su entera satisfacción, la suma de 900.000.- (novecientos mil pesos), por concepto de garantía, equivalentes a un mes de renta, suma que será devuelta al arrendatario, dentro de los treinta días siguientes al término del presente contrato, reajustado en la misma proporción que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes ante precedente a la entrega de ella y el mes ante precedente al de su devolución, si no existieren daños o deterioros del inmueble imputables al arrendatario, y hasta concurrencia de aquellos avaluados de común acuerdo.

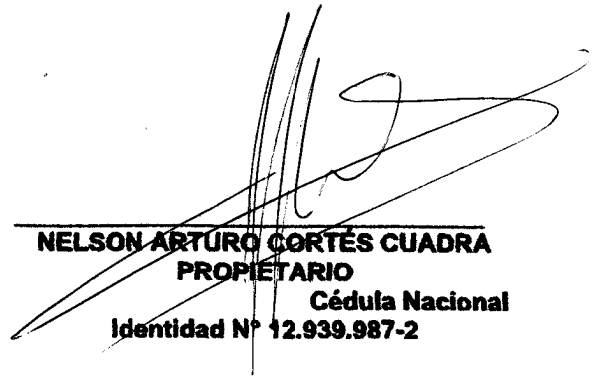
**DUODECIMO:** Para todos los efectos legales que pudieren derivarse de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Copiapó, prorrogando la competencia y sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Copiapó.

**DECIMO TERCERO:** Las atribuciones de don Raúl Andrés Palma Olivares para actuar en este acto emanan de la Resolución Afecta N° 44, del 17 de febrero del 2013, del Defensor Nacional, que lo nombra Defensor Regional de la III Región de Atacama.

Firman en señal de aceptación en tres ejemplares de idéntico tenor.

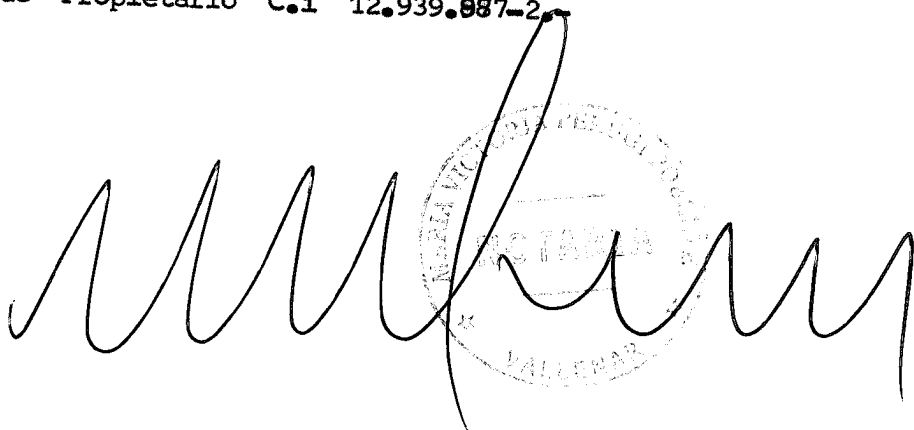
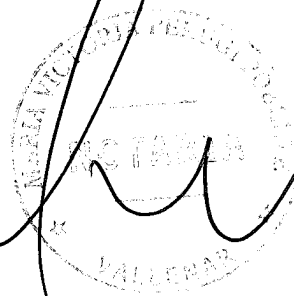
  


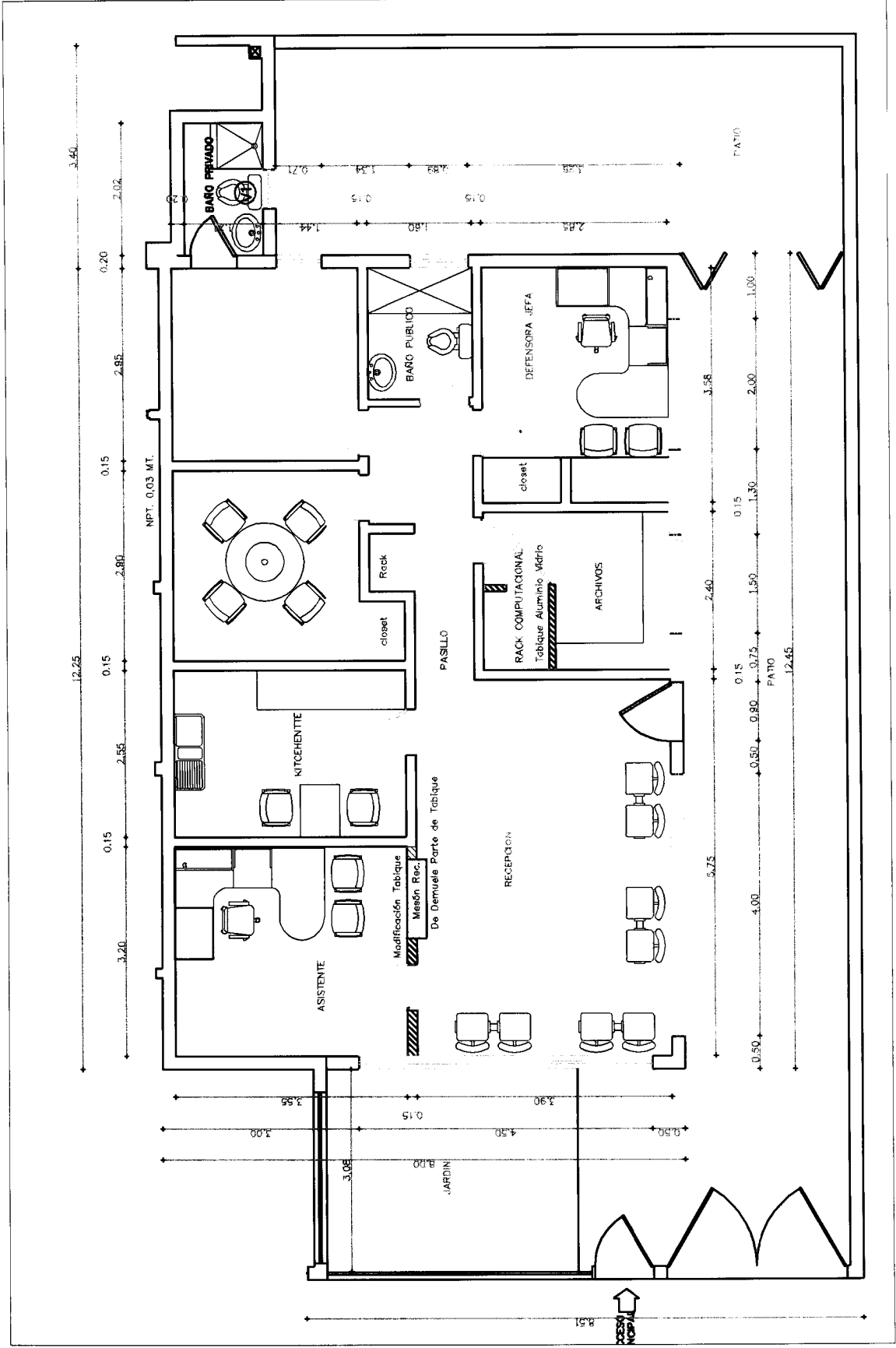
**RAÚL ANDRÉS PALMA OLIVARES**  
**DEFENSOR REGIONAL**  
**DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA**  
**III REGIÓN DE ATACAMA**

**NELSON ARTURO CORTÉS CUADRA**  
**PROPIETARIO**  
**Cédula Nacional**  
**Identidad N° 12.939.987-2**

Vallenar a 26 de Noviembre del 2013.- Firmo ante Mi Nelson Arturo Cortes Cuadra  
En calidad de Propietario C.i 12.939.987-2





Vallenar; 18 de noviembre de 2013. -

**SEÑOR:**  
**PATRICIO GAJARDO DÍAZ**  
**DIRECTOR ADMINISTRATIVO REGIONAL**  
**DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA**  
**REGIÓN DE ATACAMA**  
**PRESENTE.-**

De mi consideración;

Junto con saludarle, por intermedio de la presente hago llegar a Ud propuesta formal de propiedad ubicada en calle Merced N° 750, de la ciudad de Vallenar, la cual se oferta para arrendamiento. Ésta, tiene un valor mensual de \$ 1.000.000 (un millón de pesos.-), y dicha transacción se realiza por intermedio de corretaje, que tiene un valor adicional del 33%, sólo del primer mes de arriendo, haciendo por supuesto, en caso de ser necesario, un seguimiento de la relación contractual, para resguardar a ambas partes del cumplimiento del contrato, es decir, como corredora de propiedades, no me desentiendo del arriendo, en caso de cualquier requerimiento posterior -

Sin otro particular y en espera de vuestros comentarios. -

Se despide atentamente

**IRIS CUADRA ORDENES**  
Rut. 7.590.735-4  
CORREDORA DE PROPIEDADES

Iris Cuadra Ordenes  
Martillero Público reg. Nac. N° 1009  
Corredora de Propiedades  
Rut. 7.590.735-4