



NOTARIA  
GABY HERNANDEZ SOTO

**Calle Bernardo O'Higgins 770**  
Teléfonos: 52-2243199; 52-2239736  
[www.notariahernandez.cl](http://www.notariahernandez.cl)

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e íntegra del original de **CONTRATO DE ARRIENDO AMADA BRUNA**. Doy fe.

Firmado electrónicamente por **CARLA ANDREA REBOLLEDO PEDRAZA**, Notaria Suplente de la Tercera Notaría de Copiapó, a las 15:31 horas del día de hoy.

**Copiapó, 18 de febrero de 2026**

---

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) con el siguiente código:**  
**304-2026021815271449**



CVE: 304-2026021815271449



## CONTRATO DE ARRIENDO

AMADA EDERLINDA BRUNA AGUILERA

A

DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS DE LA NIÑEZ

\*\*\*\*\*

En Copiapó, República de Chile, a 02 de marzo de 2026, comparecen: por una parte, doña **AMADA EDERLINDA BRUNA AGUILERA**, chilena, empresaria, , cédula nacional de identidad número , domiciliada en de Atacama, en adelante e indistintamente, la "Arrendadora"; y, por la otra parte, don **ANUAR YAMIL QUESILLE VERA**, chileno, abogado, cédula nacional de identidad número en representación, como se acreditará, de la **DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS DE LA NIÑEZ**, Rol Único Tributario N°62.000.410-3, ambos con domicilio en calle Teatinos N°340, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente, la "Defensoría" o la "Arrendataria"; y en conjunto con la Arrendadora, las "Partes"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arriendo:

### PRIMERO. ANTECEDENTES:

Uno) Por Oficio Ordinario N°0169 de fecha 19 de enero de 2026 emitido por la Subdirectora de Presupuestos de la Dirección de Presupuestos (DIPRES), se autorizó a la Defensoría la suscripción de un contrato para el arriendo de un inmueble destinado a la instalación y funcionamiento de la Sede Regional de Atacama de la Defensoría de los Derechos de la Niñez ubicado en calle Manuel Rodríguez N°711, comuna de Copiapó, Región de Atacama. En adelante e indistintamente, el "Oficio de Autorización".

Dos) Doña **AMADA EDERLINDA BRUNA AGUILERA** es dueña del inmueble ubicado en la comuna de Copiapó que corresponde al **Lote B-1**, cuyos deslindes son los siguientes: NORTE: en línea quebrada de 16,35 metros y 8,35 metros con otros propietarios; SUR: en dos trozos de 12,35 metros con Lote A-2 y 11, 70 metros con calle Rodríguez; ORIENTE: en 64,30 metros con propiedad de Roberta Chau; y PONIENTE: en dos trozos en 14,70 metros con sucesión Julio Marcó, 46,10 metros con Lote A-2 y 3,70 metros con sucesión José Marcó. El título de dominio del Lote B-1 rola a **fojas 861, número 959 del Registro de Propiedad del año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó**. La dirección es calle Manuel Rodríguez N°771, comuna de Copiapó, y su Rol de Avalúo Fiscal es el 00169-00026. En adelante e indistintamente, el "Inmueble" o "Propiedad Arrendada".

Tres) Por Resolución de Subdivisión y/o Loteo N°018-98 de fecha 29 de abril de 1998 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Copiapó, se autorizó la fusión del inmueble denominado Lote A-1, el que a su vez es producto de la subdivisión y fusión del inmueble ubicado en calle Rodríguez N°757, conjuntamente con la propiedad inscrita a fojas 2030, número 1634 del Registro de Propiedad del año 1983 de Conservador de Bienes Raíces de Copiapó. La propiedad resultante de la fusión mencionada, se denominó **Lote B-1**.

### SEGUNDO. ARRENDAMIENTO:

Uno) Por el presente acto, la Arrendadora Amada Ederlinda Bruna Aguilera, entrega en arrendamiento a la Arrendataria Defensoría de los Derechos de la Niñez, para quien acepta su





representante legal Anuar Yamil Quesille Vera, el Inmueble, en los términos indicados en el Oficio de Autorización y en este instrumento, y que las Partes declaran conocer y aceptar.

**Dos)** El Inmueble tiene una superficie construida de 130 metros cuadrados, tiene destino de oficina e incluye un estacionamiento, el que se encuentra en el interior de la propiedad.

**Tres)** Por este acto, la Arrendataria declara conocer la ubicación, dimensión y características del Inmueble, por lo que acepta expresamente su actual estado y condiciones, señalando, asimismo, que este es idóneo y apto para los fines a los que lo destinará y que cuenta con las autorizaciones y permisos municipales y fiscales correspondientes.

**Cuatro)** Las Partes declaran que el presente contrato no incluye bienes muebles, por lo cual no se encuentra afecto a IVA.

**TERCERO. DESTINO DE LA PROPIEDAD ARRENDADA:**

**Uno)** La Arrendataria declara y se obliga a destinar el Inmueble exclusivamente a oficinas para funcionamiento de la Sede Regional de Atacama de la Defensoría de los Derechos de la Niñez. Esta obligación ha sido considerada como esencial para la celebración del presente contrato.

**Dos)** Serán de cargo de la Arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias del local, en relación al uso que se le dé al Inmueble por parte de la Arrendataria.

**Tres)** Queda prohibido a la Arrendataria destinar el Inmueble a otro rubro, objeto o negocio que no sea el propio de su giro y que ha sido autorizado por el Oficio de Autorización.

**CUARTO. ENTREGA DE LA PROPIEDAD ARRENDADA:**

**Uno)** La Arrendadora, con esta fecha, hace entrega a la Arrendataria del Inmueble, libre de toda deuda, turbación, arrendatarios y ocupantes a cualquier título, con sus cuentas de servicios básicos al día, con sus llaves y medios de acceso, en buen estado de conservación y que es conocido y aceptado por las Partes. Esto, de conformidad al inventario simple que es firmado por las Partes y que se entiende formar parte integrante del presente instrumento.

**Dos)** La Inmueble se da en arrendamiento como cuerpo cierto, con todo lo edificado, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio pendiente, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al día.

**QUINTO. PLAZO DEL CONTRATO:**

**Uno)** El plazo del arrendamiento del Inmueble será de tres años, a contar del 02 de marzo de 2026. Dicho plazo de arrendamiento se prorrogará automáticamente, por períodos tácitos y sucesivos de un año si ninguna de las partes diere aviso de término a la otra con una anticipación de a lo menos seis meses anteriores al vencimiento del plazo original o de la prórroga respectiva. El aviso de término deberá darse por medio de carta certificada expedida al domicilio de los contratantes indicado en la comparecencia de este instrumento. Para estos efectos, cualquier cambio de domicilio de las Partes deberá ser informado a la otra mediante comunicación escrita dirigida al último domicilio informado por escrito de conformidad a lo indicado en la cláusula DÉCIMO SEXTO de este instrumento.





**Dos)** Una vez transcurrido el plazo original de tres años, y habiéndose prorrogado el presente contrato, la Arrendadora podrá, en cualquier momento y antes del vencimiento de la prórroga, poner término al contrato sin expresión de causa, para lo cual deberá dar un aviso en la forma y plazo estipulada en el párrafo precedente.

#### **SEXTO. RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO:**

**Uno)** La Arrendataria pagará mensualmente a la Arrendadora, a partir del mes de marzo de 2026, una renta de arrendamiento equivalente a **\$1.600.000.- (un millón seiscientos mil pesos)**, la que será pagada en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio de la Arrendadora o mediante depósito o transferencia bancaria a nombre de **AMADA EDERLINDA BRUNA AGUILERA**, cédula de identidad número \_\_\_\_\_ a la cuenta corriente número 14036754 del BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES o en el domicilio o cuenta corriente que la Arrendadora le solicite por escrito a la Arrendataria, en su equivalente en moneda nacional al día de pago efectivo. Al pagar la renta de arrendamiento, la Arrendataria no podrá efectuar descuentos, reducciones, ni compensaciones de ninguna naturaleza.

**Dos)** Las rentas de arrendamiento se reajustarán semestralmente de acuerdo con la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), en el caso que la variación sea negativa, se mantendrá el valor del semestre anterior.

**Tres)** Contra el pago de la renta, la Arrendataria podrá solicitar a la Arrendadora que ésta emita un recibo de dinero o factura exenta a favor de la Arrendataria, el que servirá como documento hábil para acreditar el pago de la renta mensual de arrendamiento.

**Cuatro)** Si la renta de arrendamiento no se pagara a su vencimiento, se aplicará una multa a la Arrendataria equivalente a una Unidad de Fomento (UF) por cada día de atraso.

#### **SÉPTIMO. GASTOS:**

**Uno)** El pago del impuesto territorial con que esté gravado el bien raíz será de cargo y cuenta exclusiva de la Arrendadora, como asimismo de los derechos de aseo respectivos.

**Dos)** Los gastos incurridos en servicios básicos como luz y agua, serán de cargo de la Arrendataria. El atraso en el pago en un mes de cualquiera de los gastos indicados dará derecho a la Arrendadora para solicitar la suspensión del o de los servicios respectivos. Junto con el pago de la renta mensual, la Arrendataria deberá exhibir a la Arrendadora, cuando ésta lo solicite, los comprobantes de pago correspondientes.

#### **OCTAVO. PROHIBICIONES:**

Durante la vigencia del presente contrato, queda prohibido a la Arrendataria:

- a) Ceder el arrendamiento a cualquier título o en cualquier forma, transferirlo y/o subarrendar todo o parte de la Propiedad Arrendada.
- b) Destinar la Propiedad Arrendada para objetos distintos para el que fue arrendada.
- c) Guardar y manipular en la Propiedad Arrendada materiales inflamables, explosivos, corrosivos, contaminantes o que produzcan mal olor, sin cumplir con las precauciones que correspondan para evitar molestias o daños como consecuencia de los mismos.
- d) Producir ruidos molestos, sobre los permitidos por la autoridad respectiva,
- e) Hacer modificaciones o mejoras en el Inmueble sin previa autorización por escrito de la Arrendadora. Sin embargo, todas las mejoras hechas en la Propiedad Arrendada por la Arrendataria, con o sin autorización, que no puedan separarse de la Propiedad Arrendada sin detrimento del Inmueble, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto previo por





escrito autorizado ante Notario, en contrario. La Arrendataria responderá de todos los perjuicios que se ocasionen a terceros con ocasión de las mejoras, reparaciones o modificaciones que introduzca al inmueble objeto del arrendamiento.

- f) Elaborar, procesar o almacenar cualquier líquido, sustancia o materia que esté prohibido por la autoridad sanitaria o que sean contrarias a las normas ambientales en ese sector.

La infracción de una cualquiera de estas prohibiciones, así como el retraso por más de treinta días en el pago de una cualquiera de las rentas mensuales de arrendamiento o de las cuentas que gravan el inmueble, facultará a la Arrendadora para poner término inmediato anticipado a presente contrato de arrendamiento, sin necesidad de declaración judicial alguna, comunicando este hecho a la Arrendataria mediante carta certificada.

#### **NOVENO. OBLIGACIONES ADICIONALES DE LA ARRENDADORA:**

La Arrendadora se obliga adicionalmente, durante la vigencia de este contrato, a:

- I. Mantener la Propiedad Arrendada en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendada, efectuando las reparaciones a que es obligado de acuerdo a la ley y al presente contrato; y
- II. Liberar a la Arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble individualizado en la cláusula segunda del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior se deja expresa constancia que la Arrendadora no responderá en caso alguno por robos, hurtos o daños que puedan ocurrir en la Propiedad Arrendada, o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en caso de filtraciones, efectos de humedad, viento o calor y otros hechos fortuitos de análoga naturaleza de fuerza mayor. En caso de sobrevenir alguna de las circunstancias antes mencionadas, y la Propiedad Arrendada sufra deterioros que hagan menester reparaciones necesarias de aquellas a que se refiere el artículo 1927 del Código Civil, la Arrendadora se obliga solo a reparar los daños que sufra la Propiedad Arrendada después de recibir un reclamo por escrito del Arrendatario.

En ningún caso, la Arrendadora responderá por las reparaciones locativas o por los perjuicios ocasionados con motivo de ellas, salvo que los deterioros que las hagan necesarias provengan de la mala calidad de la Propiedad Arrendada.

La Arrendadora no será responsable por los daños y perjuicios que pueda experimentar cualquier tercero, resultantes de la tenencia, uso o goce de la Propiedad Arrendada.

#### **DÉCIMO. OBLIGACIONES ADICIONALES DE LA ARRENDATARIA:**

La Arrendataria se obliga adicionalmente a:

- I. Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes timbres e interruptores de la instalación eléctrica de la Propiedad Arrendada, reparándolos o cambiándolos por su cuenta;
- II. Mantener la Propiedad Arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimos y en general, efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones locativas que correspondan en la Propiedad Arrendada, según lo estipulado en el presente instrumento;
- III. Dar aviso de inmediato a la Arrendadora si se produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin que éste proceda a su reparación;
- IV. Asumir los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que efectúe la autoridad tanto a la Propiedad Arrendada como a la Arrendataria, en razón a los materiales a almacenar y/o a las actividades que el Arrendatario desarrollará en la Propiedad





Arrendada, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, de seguridad, laborales o reglamentarias.

**DÉCIMO PRIMERO. REPARACIONES Y MEJORAS:**

Sin perjuicio de las declaraciones y estipulaciones del presente instrumento, la Arrendadora podrá realizar las reparaciones necesarias que requiera la Propiedad Arrendada, que se presenten o tengan su origen en hechos ocurridos con posterioridad a esta fecha, a excepción de las reparaciones locativas, las cuales corresponderán a la Arrendataria.

Las partes acuerdan que las mejoras que realice la Arrendataria a la Propiedad Arrendada quedarán a beneficio de la Arrendadora, sin que éste deba pagar suma alguna por ellas, salvo que dichas mejoras puedan ser retiradas sin causar detrimento a la Propiedad Arrendada.

**DÉCIMO SEGUNDO. VISITAS A LA PROPIEDAD ARRENDADA:**

El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente, pueda visitar la Propiedad Arrendada, siempre y cuando ello no entrase significativamente las actividades del Arrendatario y se verifique en las horas y días previamente acordados para ello. Asimismo, en caso que el propietario del inmueble desee enajenar la Propiedad Arrendada, el Arrendatario se obliga a entregar las facilidades para que el Arrendador o a quien delegue dicha función, pueda mostrarlo durante la vigencia del contrato, a lo menos dos veces en la semana, durante dos horas cada vez, en el horario comprendido entre las 17.00 y 20.00 horas.

**DÉCIMO TERCERO. GARANTÍA:**

Para garantizar el fiel cumplimiento del contrato de arrendamiento y en especial para responder por cualquier daño o perjuicio que pudiera producirse en la Propiedad Arrendada, como garantizar su conservación y restitución en el mismo estado en que se recibe, la Arrendataria entrega en este acto, por concepto de garantía, al Arrendador, quien declara recibir a su entera y total satisfacción, la suma de \$1.600.000.- (un millón seiscientos mil pesos), equivalentes a un mes de arrendamiento.

El monto establecido como garantía no podrá ser en ningún caso imputado al pago de renta de arrendamiento.

La Arrendadora se obliga a devolver la garantía dentro de los treinta días siguientes a la restitución del Inmueble debidamente reajustada en su equivalente al último mes de arriendo, quedando desde ya autorizada la Arrendadora para descontar de esta garantía las cuentas que pudieran quedar pendientes tales como las de electricidad, agua, alcantarillado y otras.

Las Partes acuerdan desde ya que la Arrendadora queda facultada para descontar de la garantía el valor de los deterioros producidos por uso indebido o negligencia y perjuicios de cargo de la Arrendataria que se hubiesen ocasionado, así como también el valor de las cuentas pendientes, consumos y demás gastos que sean de cargo de la Arrendataria, y sin perjuicio del derecho a cobrar de acuerdo a las reglas generales los daños y perjuicios derivados de cualquier otro incumplimiento de la Arrendataria.

Se deja constancia que, en caso alguno podrá la Arrendataria imputar esta garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes de vigencia del presente contrato.

**DÉCIMO CUARTO. COMISIÓN DE INTERMEDIARIO:**





Se deja constancia que la parte Arrendataria se obliga a pagar a **PROPIEDADES VILLALOBOS Y ASOCIADOS SPA, RUT 76.912.324-5**, la cantidad equivalente al 50% de un canon de arriendo más IVA. Dicha suma deberá ser depositada a nombre de **PROPIEDADES VILLALOBOS Y ASOCIADOS SPA** a la cuenta vista-chequera electrónica, chequera electrónica número 12171292521 del Banco Estado, enviando comprobante al correo electrónico [contacto@propiedadesvillalobos.cl](mailto:contacto@propiedadesvillalobos.cl).

**DÉCIMO QUINTO. RESTITUCION:**

En caso de terminación del presente contrato, cualquiera sea su causa, la Arrendataria se obliga a restituir el Inmueble en las mismas condiciones que fue recibido, habida consideración del desgaste natural propio del uso legítimo de la Propiedad Arrendada, inmediatamente que éste termine, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la Propiedad Arrendada, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregando las llaves.

Además, deberá hacer entrega de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe el Inmueble de los servicios de agua, electricidad, extracción de basuras u otros que correspondan.

Si la Arrendataria no restituyere la Propiedad Arrendada a la fecha de terminación del presente contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes y fracción de mes, la renta de arrendamiento convenida, aumentada en un 25%, sin perjuicio de los derechos de la Arrendadora para exigir el lanzamiento de la Arrendataria de conformidad a la normativa vigente. La permanencia del Arrendatario en el Inmueble, en estos casos, no significará en ningún caso la mantención o renovación del contrato.

El no ejercicio oportuno por parte de la Arrendadora del derecho que se le reconoce en esta cláusula, no significará de manera alguna la renuncia del mismo, reservándose la facultad de ejercicio cuando lo estime conveniente.

En caso de restitución anticipada del local, la Arrendataria deberá pagar las rentas íntegras hasta el vencimiento efectivo del presente contrato.

**DÉCIMO SEXTO: NOTIFICACIONES:**

Todos los avisos y notificaciones que se realicen con motivo u ocasión de este contrato de arrendamiento deberán efectuarse por escrito, por carta certificada y por correo electrónico, a las Partes, a los siguientes domicilios y direcciones:

(i) A la Arrendadora Amada Ederlinda Bruna Aguilera:

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

(ii) A la Arrendataria Defensoría de los Derechos de la Niñez:

Correo electrónico: [contacto@defensorianinez.cl](mailto:contacto@defensorianinez.cl)

Dirección: Teatinos N°340, Santiago, Ciudad de Santiago, Región Metropolitana.

Todo cambio en la información precedente deberá comunicarse oportunamente y por escrito a la otra parte, según procediere y, en su defecto, tendrá pleno valor el aviso enviado a los destinatarios y domicilios antes mencionados.

**DÉCIMO SÉPTIMO:**





Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Copiapó, región de Atacama.

**DÉCIMO OCTAVO:**

Todos los gastos notariales que se produzcan a raíz de este contrato serán de cargo de ambas Partes por mitades.

**PERSONERÍA.** La personería de don Anuar Quesille Vera para representar a la Corporación Defensoría de los Derechos de la Niñez, consta en Decreto N°18 de fecha 06 de noviembre de 2023, mediante el cual se le designa en el cargo de Defensor de los Derechos de la Niñez de Chile.

El presente contrato se firma en tres ejemplares quedando uno en poder de la arrendadora, y dos en poder de la arrendataria.

  
\_\_\_\_\_  
**AMADA EDERLINDA BRUNA AGUILERA**  
ARREDADORA  
C.I. 6.263.995-4

\_\_\_\_\_  
**ANUAR YAMIL QUESILLE VERA**  
ABOGADO  
pp. DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS DE  
LA NIÑEZ  
ARRENDATARIA  
RUT 62.000.410-3

Autorizo la firma de doña **AMADA EDERLINDA BRUNA AGUILERA**, Cedula de identidad N° \_\_\_\_\_ como arrendador. Se deja constancia que el arrendador exhibió al Ministro de Fomento y Obras Públicas el título que acredita su dominio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 18.101, con fecha de 13 de febrero de 2026. **DOY FE COPIAPO, 16 de febrero de 2026.-**



