



**Defensoría**  
Sin defensa no hay Justicia

**MAT:** Aprueba contrato de arrendamiento.

**PUERTO MONTT, 28 NOV. 2006**

**EXENTA N° 3573,**

**VISTOS y CONSIDERANDO:** La necesidad de contar con un inmueble para el funcionamiento de la Defensoría Local de Ancud, que se adecue a las exigencias actuales en cuanto a condiciones para atención de público.

**TENIENDO PRESENTE:** Lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley N° 19.718; y, lo expresado en Resolución N° 520, de la Contraloría General de la República.

**RESUELVO:**

1.- Apruébese el contrato de arrendamiento para el funcionamiento de la Oficina de la Defensoría Local de Ancud, cuyo texto es el siguiente:

“En Puerto Montt, a 27 de noviembre de 2006, entre la **DEFENSORIA PENAL PUBLICA**, Rut 61.941.900-6, representada por el Defensor Regional de Los Lagos don **FRANCISCO GEISSE GRAEPP**, Abogado, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 4.773.681-1, ambos con domicilio para estos efectos en calle Benavente N° 959, de la ciudad de Puerto Montt, en adelante también la “Defensoría” o el “arrendatario”, y doña **PATRICIA ALEJANDRA SANZANA CARDENAS**, Abogada, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° 8.692.707-1, domiciliada en calle Bellavista N° 493, Ancud, en adelante también la “arrendadora”, convienen el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO**

: La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle Arturo Prat N° 96, de la ciudad de Ancud, cuyo título se encuentra inscrito a fs. 313 vta. N° 451, del Registro de Propiedad del año 1995, del Conservador de Bienes Raíces de Ancud.

**SEGUNDO**

: Por el presente acto, la arrendadora entrega en arrendamiento a la Defensoría el inmueble individualizado en el punto anterior, para que en dichas dependencias funcione el Servicio de Defensoría Local de Ancud. El inmueble objeto del contrato corresponde a la primera planta de un edificio de tres pisos amparado por la inscripción registral indicada, individualizado en el plano N° A-1, confeccionado para estos efectos por la Defensoría.

**TERCERO**

: La renta mensual de arrendamiento será de \$ 200.000.- (Doscientos mil pesos) la que se reajustará trimestralmente de acuerdo a la variación porcentual que experimente el Índice de Precios al Consumidor durante el periodo respectivo, pago que se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes,

obligándose el arrendador a entregar el respectivo recibo o comprobante de pago del canon del periodo correspondiente.

**CUARTO** : El presente contrato entrará en vigencia a contar del 01 de enero de 2007, y tendrá una duración de un año, renovándose sucesiva y automáticamente por periodos iguales si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con a lo menos sesenta días de anticipación al período pactado, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, en cualquier momento, y previo aviso con treinta días de anticipación, por razones fundadas, la Defensoría podrá poner término a dicho contrato.

Sin que la enumeración sea taxativa, sino que meramente ejemplar, se entenderán como razones fundadas, las siguientes:

- Aumento en la dotación de personal de la Defensoría Local de Ancud que haga imposible seguir arrendando el inmueble por falta de disponibilidad física.
- Que el servicio público ya no sea posible de ser ejecutado en el inmueble arrendado por cambios en las políticas nacionales o regionales de defensa.
- Que el servicio público ya no sea posible de ser ejecutado en el inmueble arrendado por cambios en las disposiciones normativas de carácter legal o reglamentario que obliguen a la Defensoría a cambiar el emplazamiento de su Oficina Local de Ancud.

**QUINTO** : Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que la entrega material del inmueble se hará a la Defensoría la primera semana del mes de diciembre del presente año, con el fin de que ésta última pueda ejecutar en las dependencias objeto del contrato las obras de reparación y remodelación que sean necesarias para el cumplimiento de los fines del servicio público a desarrollarse en dicho bien.

**SEXTO** : La arrendadora declara que el inmueble ha sido objeto de hipotecas inscritas a favor del Banco de Chile y que rolan a fs. 158 N° 140 y fs. 149 vta. N° 141, ambas del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Ancud del año 1995. También, le empece una prohibición inscrita a fs. 212 vta. N° 203, del Registro de Prohibiciones e Interdicciones del año 2005, del Conservador de Bienes Raíces de Ancud. La arrendadora también declara, que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen que pueda perturbar al arrendatario en el uso y goce del bien arrendado, y con las cuentas por servicios básicos íntegramente pagadas.

**SÉPTIMO** : El arrendatario se compromete, durante la vigencia del contrato, a pagar los consumos básicos correspondientes al inmueble arrendado, tales como servicios de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes y otros.

**OCTAVO** : El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar el inmueble, ni modificar el destino que se le establece de conformidad al presente contrato, sin autorización previa y escrita de la arrendadora.

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

**DÉCIMO** : El arrendatario podrá ejecutar a su cargo, las obras que le permitan adecuar el inmueble a las necesidades del servicio público que las ocupará.

**DÉCIMO PRIMERO** : 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 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, murales, alfombras, servicios, muebles.

**DÉCIMO SEGUNDO**: A fin de garantizar todas las obligaciones que asume por el presente contrato, el arrendatario entregará a la arrendadora la suma de \$200.000.- (Doscientos mil pesos), por concepto de garantía, equivalente a un mes de renta, suma que será devuelta al arrendatario, dentro de los treinta días siguientes al término del presente contrato, si no existieren daños o deterioros del inmueble imputables al arrendatario. La entrega de la garantía se hará previa entrega material del inmueble y en los términos establecidos en la cláusula quinta del presente instrumento, dejándose constancia en un acta, de ambas actuaciones.

**DÉCIMO TERCERO**: El arrendatario se hará cargo de los costos de corretaje, los cuales ascienden a la suma de \$65.000.- (Sesenta y cinco mil pesos).

**DÉCIMO CUARTO** : Para todos los efectos legales que pudieren derivarse de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt, prorrogando la competencia y sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia de la ciudad del mismo nombre.

**DÉCIMO QUINTO** : El nombramiento de don Francisco Geisse Graepp como Defensor Regional de Los Lagos, consta en Resolución N° 073, de 01 de abril de 2003, del Defensor Nacional, y sus facultades emanan de la ley y de Resolución N° 1043, de fecha 05 de mayo de 2005, también del Defensor Nacional.

**DÉCIMO SEXTO** : El presente contrato se otorga y suscribe en tres ejemplares de igual data y tenor, quedando uno en poder de la arrendadora y dos en poder del arrendatario”.

2.- Imputese el gasto que origina la presente resolución a la asignación 22.09.002, denominado “Arriendo de Edificios”, del presupuesto vigente del servicio.

Anótese, notifíquese y archívese en su oportunidad.



FGG/LCF/INSH.

Distribución:

- 1.- Directora Administrativa Regional.
- 2.- Administración y Finanzas.
- 3.- Asesor Jurídico.
- 4.- Partes y Archivo.