



**Defensoría**  
Sin defensa no hay Justicia

RECEPCIONADO	DIRIGIDO	ENCARGADO	FECHA	PROCESO	REGISTRO
DELO	AR	AJ	RE	11	607
ARCHIVO Y COLECCION DE FOLIOS DE EXP.					

**MAT:** Aprueba contrato de arrendamiento.

**PUERTO MONTT, 19 MAYO 2011**

**EXENTA N° 607,**

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

**TENIENDO PRESENTE:** Lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley N° 19.718; Resolución Exenta N° 1997, de 02 de julio de 2010, de la Defensora Nacional; Resolución Exenta N° 1244, de 06 de junio de 2007, de la Defensoría Regional de Los Lagos; y, lo expresado en Resolución N° 1.600, del Organismo Contralor.

**RESUELVO:**

1.- Apruébese el contrato de arrendamiento para el funcionamiento de la Oficina de la Defensoría Local de Chaitén, con asiento en Futaleufú, cuyo texto es el siguiente:

*"En Puerto Montt, a 05 de mayo de 2011, entre la **DEFENSORIA PENAL PUBLICA**, Rut 61.941.900-6, representada por el Defensor Regional de Los Lagos don **FRANCISCO GEISSE GRAEPP**, abogado, chileno, casado, 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 don **MOISÉS ESTEBAN IBÁÑEZ GONZÁLEZ**, funcionario público, chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad N° 9.510.630-7, domiciliado en calle Gabriela Mistral N° 42, Futaleufú, en adelante también el "arrendador", convienen el siguiente contrato de arrendamiento:*

**PRIMERO** : El arrendador es dueño de un inmueble ubicado en calle Gabriela Mistral N° 42, del pueblo de Futaleufú, consistente en una casa de 8 metros de frente a la calle referida, por 9,5 metros de fondo, de una superficie construida de 100 m<sup>2</sup> aproximadamente. El título del terreno en la cual está emplazada dicha construcción rola inscrito a nombre del arrendador a fs. 168 vta. N° 167, del Registro de Propiedad de Chaitén, correspondiente al año 1994, correspondiente al sitio N° 4-b, de la manzana N° 19 del pueblo de Futaleufú, comuna del mismo nombre, provincia de Palena, Décima Región de Los Lagos, individualizado en el plano N° X-5-710 C.U., lámina uno / dos, que rola protocolizado y agregado al final del Registro de Protocolo de la Notaría de Chaitén, correspondiente al año 1993, bajo el N° 74, y que deslinda: Norte: Club Deportivo "Cordillera", separado por cerco recto, en cincuenta metros; Este: Calle Gabriela Mistral, separado por cerco recto, en doce coma cincuenta y cinco metros; Sur: Sitio número cinco y seis, separado por cerco recto, en cincuenta coma veinte metros; y, Oeste: Parte del sitio número dos, separado por cerco recto, en trece coma veinte metros.

**SEGUNDO** : Por el presente acto, el arrendador entrega en arrendamiento a la Defensoría el inmueble individualizado en el punto anterior, sólo en cuanto a la casa individualizada, sitio que enfrenta a la calle y respectivos accesos, para que en dichas

dependencias funcione el Servicio de Defensoría Local de Chaitén, con asiento en Futaleufú.

**TERCERO** : La renta mensual de arrendamiento será de \$150.000.- (Ciento cincuenta mil pesos), la que se reajustará anualmente de acuerdo a la variación porcentual que experimente el Índice de Precios al Consumidor durante el periodo respectivo. El pago 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. Lo anterior será así, salvo el primer mes de vigencia del contrato, cuyo pago podrá efectuarse dentro de los primeros treinta días del período respectivo.

**CUARTO** : El presente contrato entrará en vigencia a contar del 06 de mayo de 2011, 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.

**QUINTO** : Las partes dejan testimonio que la entrega material del inmueble se hará con fecha 06 de mayo de 2011. El arrendador autoriza a la Defensoría para que esta última pueda ejecutar en el inmueble 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** : El arrendador declara que el inmueble se encuentra libre de hipotecas y gravámenes, prohibiciones e interdicciones, embargos, y en general, libre de todo gravamen que pueda perturbar al arrendatario en el uso y goce del bien arrendado. El arrendador expresa que las cuentas por servicios básicos que empecen sobre el bien, y que no estén pagadas, lo serán dentro del plazo de tres días contados desde que la Defensoría pague el primer mes de renta.

**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 del arrendador.

**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** : Sin perjuicio de lo ya expresado en la cláusula quinta, el arrendatario podrá ejecutar a su cargo, y a futuro, las obras que le permitan adecuar el inmueble a las necesidades del servicio público que las ocupará. Si son obras mayores, es decir, aquellas que modifiquen sustancialmente la estructura y arquitectura del inmueble, el arrendatario deberá contar con el consentimiento del arrendador.

**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** : 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 TERCERO:** El nombramiento de don Francisco Geisse Graepp como Defensor Regional de Los Lagos consta en Resolución N° 53, de 17 de marzo de 2008, del Defensor Nacional; sus facultades emanan de la ley y de Resolución N° 1997, de 02 de julio de 2010, de la Sra. Defensora Nacional.

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

2.- Impútese los gastos que emanen de la presente resolución al Subtítulo 22.09.002, ítems 09, asignación 002, del presupuesto de la Defensoría Penal Pública.

Anótese, notifíquese y archívese en su oportunidad.



**MILENA GALLEGUILLOS DÍAZ**  
**DEFENSORA REGIONAL DE LOS LAGOS (S)**

MGD/LCF/NSH.  
Distribución:

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