

**Defensoría**  
Sin defensa no hay Justicia

**MAT:** Aprueba contrato de arrendamiento.

**PUERTO MONTT,** 19 DIC. 2011

**EXENTA N° 1578 /**

**VISTOS:** Estos antecedentes; contrato de fecha 06 de diciembre de 2011.

**CONSIDERANDO:**

1.- Ha surgido la necesidad de contar con un inmueble para el funcionamiento de la Defensoría Local de Castro que se adecue a los requerimientos normativos, de los funcionarios y público en general.

2.- Para satisfacer lo anterior, se ha celebrado, con fecha 06 de diciembre de 2011, un contrato de arrendamiento con la sociedad ANBOR Inversiones Limitada, por un inmueble consistente en departamento N° 302, ubicado en el tercer piso del edificio ubicado en calle Blanco N° 324, de la ciudad de Castro.

3.- Siendo necesario terminar con el procedimiento, se dictará el presente acto administrativo con el fin de aprobar el contrato ya referido.

**TENIENDO PRESENTE:** Lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley N° 19.718; Resolución Exenta N° 1997, de 02 de julio de 2010, que delega atribuciones en los Defensores Regionales y Directores Administrativos Regionales; Resolución N° 1.600, de la Contraloría General de la República, publicado en el Diario Oficial de fecha 30 de Octubre de 2008.

**RESUELVO:**

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

*“En Puerto Montt, a 06 de diciembre 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, 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 sociedad **ANBOR INVERSIONES LIMITADA**, RUT 78.789.980-3, representada por don **MAURICIO ELADIO ANDRADE BÓRQUEZ**, Ingeniero Comercial, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 10.395.856-3, ambos domiciliados para estos efectos en Los Carrera N° 480, interior, Castro, en adelante también el “arrendador”, convienen el siguiente contrato de arrendamiento:*

**PRIMERO** : La arrendadora es dueña del departamento N° 302, ubicado en el tercer piso del inmueble ubicado en calle Blanco N° 324, de la ciudad de Castro, cuyo título se encuentra inscrito en mayor cabida a fs. 1499 vta. N° 1587, del Registro de Propiedad del año 1995, del Conservador de Bienes Raíces de Castro.

**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 Castro.

**TERCERO** : La renta mensual de arrendamiento será el equivalente en pesos de UF 17,40. El pago se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, al valor que tenga la UF a la época del pago efectivo, obligándose el arrendador a entregar el respectivo recibo o comprobante de pago del canon del periodo correspondiente. Para el primer mes de arrendamiento, el pago podrá efectuarse dentro del plazo de 30 días contados desde la fecha entrada en vigencia del contrato, esto, al valor de la UF del día 19 de diciembre de 2011.

**CUARTO** : El presente contrato entrará en vigencia a contar del 19 de diciembre 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 periodo 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 Castro 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 a su vez el emplazamiento de su Oficina Local de Castro.

**QUINTO** : Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que la entrega material del inmueble se hará a la Defensoría dentro de los tres siguientes días de la fecha de suscripción del presente acuerdo, 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 objeto del presente contrato no le empecen hipotecas, prohibiciones y que está 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 al arrendador la suma de \$380.000.- (Trescientos ochenta mil pesos) por concepto de garantía, monto que será devuelto al arrendatario, a más tardar dentro de los treinta días siguientes al término del presente contrato, si no existieren daños o deterioros del inmueble imputables al arrendatario. Sin perjuicio de lo anterior, la devolución de la garantía se hará previa entrega material del inmueble, lo que se acreditará con la suscripción del acta respectiva.

**DÉCIMO TERCERO:** Las partes declaran que como consecuencia del presente contrato, no existen costos de corretaje que deba asumir el arrendatario.

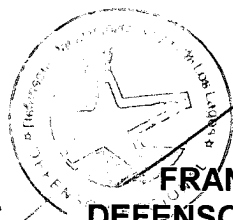
**DÉCIMO CUARTO** : Para todos los efectos legales que pudieren derivarse de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt, prorrogando la competencia y sometándose a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia de la ciudad del mismo nombre.

**DÉCIMO QUINTO** : El nombramiento de don Francisco Geisse Graepp como Defensor Regional de Los Lagos, consta en Resolución N° 53, de 17 de marzo de 2008, del Defensor Nacional, y sus facultades emanan de la ley y de Resolución N° 1997, de fecha 2 de julio de 2010, del Defensor Nacional. A su turno, las facultades de don Mauricio Eladio Andrade Bórquez para representar a la sociedad ANBOR INVERSIONES LIMITADA constan en escritura de modificación de sociedad de fecha 29 de octubre de 2004, extendida en la Notaría de don Aracadio Bórquez de Castro, cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial con fecha 12 de noviembre de 2004, e inscrito en el Registro de Comercio de Castro a fs. 127 N° 106, con fecha 23 de noviembre del mismo año.

**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.- Impútese 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.



**FRANCISCO GEISSE GRAEPP**  
**DEFENSOR REGIONAL DE LOS LAGOS**

FGG/CCA/NSH

Distribución:

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