



Defensoría
Sin defensa no hay Justicia

MAT: Aprueba contrato de arrendamiento.

PUERTO MONTT, 03 ENE. 2007

EXENTA N° 023 /

VISTOS y CONSIDERANDO: La necesidad de contar con un inmueble para el funcionamiento de la Defensoría Local de Osorno, 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 Osorno, cuyo texto es el siguiente:

*En Puerto Montt, a 02 de enero de 2007, entre la **DEFENSORIA PENAL PUBLICA**, Rut 61.941.900-6, representada por estos efectos por el Defensor Regional (S) don **JORGE MATZNER GAJARDO**, abogado, chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad N° 11.674.391-4, 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 **ALICIA BARRIO PÉREZ**, rentista, chilena, casada y separada de bienes, Cédula Nacional de Identidad N° 3.200.039-8, representada para estos efectos por don **JULIO MARIANO DEL RÍO DIEZ**, agricultor, chileno, casado y separado de bienes, Cédula Nacional de Identidad N° 2.399.391-0, ambos domiciliados para estos efectos en calle Ramírez N° 816, Of. 4, Osorno, en adelante también la "arrendadora", convienen el siguiente contrato de arrendamiento:*

PRIMERO : La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle Cochranne N° 1278, de la ciudad de Osorno, cuyo título se encuentra inscrito a fs. 320 N° 428, del Registro de Propiedad del año 1982, del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, y que tiene los siguientes deslindes: NORTE, con sitio que compró don Esteban García, hoy de María Barrio en 40 metros; ESTE, con propiedad de doña Irene Eggers en 15 metros; SUR, con propiedad de don Eduardo Meyer en 40 metros; y, OESTE, con calle Cochranne en 15 metros.

SEGUNDO : Por el presente acto, la arrendadora, debidamente representada, entrega en arrendamiento a la Defensoría el inmueble individualizado en el punto anterior, consistente en sitio y casa, para que en dichas dependencias funcione el Servicio de Defensoría Local de Osorno.

TERCERO : La renta mensual de arrendamiento será de \$400.000.- (Cuatrocientos 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. Lo anterior será así, salvo el primer mes de vigencia del contrato, cuyo pago podrá efectuarse dentro de los primeros treinta días del periodo respectivo. El pago se hará en la oficina de la Corredora de Propiedades doña María Angélica Henríquez, ubicado en calle Matta N° 549, Of. 407, Edif. Plaza Germania , Osorno, sin perjuicio que se convenga a futuro otra modalidad.

- **CUARTO** : El presente contrato entrará en vigencia a contar del 02 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 periodo 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 hizo con fecha 02 de enero de 2007, la arrendadora 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 : La arrendadora 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. La arrendadora 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 entregue a su vez el monto que se conviene a título de garantía y 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 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 : 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. Tratándose de reparaciones menores, deberá darse aviso de su ejecución al arrendador con treinta días de anticipación.

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 \$400.000.- (Cuatrocientos 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 antes del 15 de enero de 2007, dejándose constancia en un acta, de dicha actuación.

DÉCIMO TERCERO: El arrendatario se hará cargo de los costos de corretaje, los cuales ascienden a la suma de \$132.000.- (Ciento treinta y dos 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 : La calidad de Defensor Regional Subrogante de don Jorge Matzner Gajardo consta en Resolución Exenta N° 018, de fecha 09 de enero de 2004, y sus facultades emanan de la ley y de Resolución N° 1043, de fecha 05 de mayo de 2005, del Defensor Nacional. A su turno, las facultades de don Julio Mariano Del Río Díez, constan en mandato otorgado por doña Alicia Barrio Pérez, reducido a escritura pública con fecha 05 de enero de 2007, anotado en el repertorio con el N° 10, y extendido ante la Notario de Río Bueno doña Patricia Oriana Arndt Herrero, suplente de la titular doña María Lidia Díaz Díaz.

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.



JORGE MATZNER GAJARDO
DEFENSOR REGIONAL DE LOS LAGOS (S)

FGG/LCF/NSH.

Distribución:

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