

REPUBLICA DE CHILE
Ministerio de Justicia
Defensoría Penal Pública
Defensoría Regional Metropolitana Sur

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO INMUEBLE UBICADO
EN CALLE MAIPÚ N° 655 EN LA
COMUNA DE SAN BERNARDO, REGION
METROPOLITANA, PARA
DEPENDENCIAS ANEXAS DE LA
DEFENSORÍA LOCAL DE SAN
BERNARDO.**

Santiago, **06 JUL. 2009**

Resolución Exenta N° 1047

VISTO:

- 1.- Lo dispuesto en artículo N°7 letra g) de la Ley N° 19.718 que crea la Defensoría Penal Pública.
- 2.- La Resolución Exenta N° 1594 de 2 de julio de 2008, letra D.1 N°1, que delega facultades del Defensor Nacional en los Defensores Regionales en materia presupuestaria.
- 3.- La Ley N° 20.314 de Presupuestos del sector público año 2009.
- 4.- La Resolución N° 1600/2008, de la Contraloría General de la República sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

- 1.- La necesidad de contar con dependencias adicionales para la Defensoría Local de San Bernardo, atendido que la capacidad de las dependencias originales ha sido superada ampliamente.
- 2.- La necesidad de contar con mayor espacio para albergar las oficinas de los defensores especializados en responsabilidad penal adolescente, y sus asistentes administrativos.
- 3.- La necesidad de contar con espacios adicionales para bodega destinada al archivo de documentación de la Defensoría Local de San Bernardo.

RESUELVO:

- 1) Apruébese el contrato de arrendamiento celebrado con César Tomás Magallón Mac Donald, cuyo texto es el siguiente:

En San Bernardo, Junio 30 del año 2009, comparece: don **Cesar Tomas Magallón Mac Donald**, chileno, casado, Comerciante, célula nacional de identidad número once millones seiscientos treinta y seis mil doscientos diecinueve guión ocho, con

domicilio en Camino Lonquén Paradero veintisiete y medio Parcela número veintidós, comuna de Talagante, Santiago, Región Metropolitana, en adelante denominado “el arrendador” por una parte, y por la otra la **DEFENSORIA REGIONAL METROPOLITANA SUR**, RUT número sesenta y un millones novecientos cuarenta y un mil novecientos guión seis, con domicilio en avenida Pedro Montt número mil seiscientos seis, piso ocho, comuna de Santiago, Región Metropolitana, representada por Don **Claudio Pavlic Véliz**, chileno, de profesión Abogado, cédula nacional de identidad número siete millones cincuenta y cinco mil doscientos cincuenta y seis guión seis, domiciliado en avenida Pedro Montt número mil seiscientos seis, piso ocho, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante “el arrendatario” los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con la cédula antes señaladas y exponen:

Primero: Don Cesar Tomas Magallón Mac Donald es único propietario del inmueble ubicado en Calle Maipú número seiscientos cincuenta y cinco, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana. La propiedad se encuentra inscrita a su nombre en con el número tres mil trescientos cuarenta y nueve a fojas cuatro mil cuatrocientos vuelta tres mil ciento cuarenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo del año mil novecientos noventa y ocho, en Rol número Dos mil trescientos veintitrés guión veintidós.

Segundo: El arrendador da en arrendamiento la propiedad individualizada en la cláusula primera a la Defensoría Regional Metropolitana Sur, servicio que lo destinará para uso de oficinas de su personal, abogados y asistentes administrativos, asignados a la Defensoría Local de San Bernardo, en el marco de su función de prestar servicio de defensa penal pública. El inmueble se encuentra en buen estado de conservación y con los pagos de los servicios básicos al día, consignándose en un inventario aparte y que forma parte integrante del presente contrato, el detalle del mobiliario de la propiedad arrendada, todo lo cual declara conocer del arrendatario y la persona que en su representación recibe físicamente el inmueble arrendado.

Tercero: El presente contrato inicia su vigencia el primero de Julio del dos mil nueve, y tendrá una duración de DOCE MESES, contados desde la fecha antes mencionada, y se podrá renovar por períodos iguales y sucesivos de mínimo un año, salvo si alguna de las partes manifieste su voluntad en sentido contrario, con sesenta días de anticipación mínima al vencimiento del plazo pactado o de la prórroga que estuviese corriendo, mediante carta certificada despachada a través de un notario público al domicilio de uno de los propietarios en la Región



Metropolitana que aparece en este contrato. No obstante, el arrendatario unilateralmente podrá desistirse del presente contrato antes del vencimiento del plazo pactado, dando aviso por carta certificada despachada a través de un notario público al domicilio de uno de los propietarios en la Región Metropolitana que aparece en este contrato, con sesenta días de anticipación e indemnizando al arrendador con seis meses del valor de la renta de arriendo si el contrato termina faltando entre once meses y un mes para el cumplimiento de la duración del presente contrato de arriendo, sin derecho a devolución de la garantía.

Cuarto: Los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón al uso que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, o reglamentarias, serán de cargo del arrendatario. El arrendatario es responsable de los permisos municipales, permisos sanitarios, y cualquier autorización relacionada con el giro del inmueble.

Quinto: Las partes convienen en que la renta de arrendamiento será de cuatrocientos mil pesos reajutable cada tres meses según el Índice de Precios al Consumidor, IPC, o el índice que lo remplace; cuando el IPC sea negativo se llevará a cero para el cálculo del reajuste. La renta mensual de arrendamiento se pagará por períodos anticipados dentro de los primeros cinco días calendario, mediante cheque que se depositará en la cuenta corriente de quien administra el contrato de arrendamiento, **CESAR TOMAS MAGALLON MAC DONALD**, cuenta N° **58-01785-0**, del Banco **SANTANDER SANTIAGO**, El retardo en el pago de la renta de arrendamiento dará lugar a que se recargue la renta en un dos coma cinco por ciento solamente por cada mes de atraso sin perjuicio de que el arrendador inicie las demandas correspondientes ante los tribunales competentes.

Sexto: El arrendatario quedará autorizado para introducir en el inmueble mejoras e implementaciones menores indispensables y necesarias para el desarrollo de su giro, conviniéndose por las partes que los materiales de estas mejoras quedarán a beneficio del arrendador al término de este arrendamiento, sin cargo alguno, y donde se consideran entre otros los siguientes trabajos, instalación de cableado eléctrico y computacional, cambio de cubre piso, pintura, cierre acceso posterior a dependencias, protección de ventanas y otras reparaciones menores sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario, al restituir al arrendador el inmueble al término del contrato, podrá llevarse las estanterías, vitrinas, escritorios, y demás muebles, que no se encuentren adheridos a la propiedad.



Séptimo: El arrendatario no podrá hacer ningún cambio estructural y de construcción del inmueble, sin la autorización por escrito y firmada por parte del arrendador.

Octavo: Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato. Queda prohibido también actuar en representación o a título del propietario o familiares.

Noveno: El arrendatario deberá pagar los gastos por concepto de electricidad, teléfono, agua, alcantarillado, gas, extracción de basura, gastos municipales, y en general todos los gastos correspondientes a consumos básicos, los gastos de mantención de jardines, como también reparaciones o mantenciones debido al uso del inmueble arrendado, salvo las contribuciones que son de cargo del arrendador, las que se compromete a pagar oportunamente y cuando se le solicite al arrendador deberá exhibir el recibo correspondiente.

Décimo: El arrendador no se hará responsable por accidentes, robo, hurto, u otros delitos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado y que afecten al arrendatario y ocupantes, o a su familia y/o terceros, ni tampoco por perjuicios que puedan producirse en los bienes del arrendatario por efectos de incendio, humedad, calor, roturas de cañerías, inundaciones, inclemencias del tiempo, filtraciones, explosiones, sismos o movimientos terrestres o casos de fuerza mayor. Asimismo, la Defensoría Regional Metropolitana Sur asumirá la responsabilidad por cualquier siniestro de incendio, en el caso de contratar seguro de incendio, la póliza la deberá contratar a favor del propietario del inmueble en arriendo.

Décimo Primero: El uso de la propiedad arrendada será para la habilitación y funcionamiento de oficinas destinadas a prestar servicio de defensa penal pública y/o funciones relacionadas.

Décimo Segundo: El arrendatario será responsable de la autorización y permisos que sean pertinentes para obtener el cambio de destino o giro, la patente comercial, el permiso sanitario u otro documento para el correcto y legal funcionamiento del giro. También el arrendatario es responsable de presentar el respectivo proyecto a las autoridades competentes para un cambio de giro y autorizaciones pertinentes. El arrendador no es responsable si se presentara alguna dificultad para obtener algún permiso o autorización correspondiente. El arrendador prestará toda la colaboración que esté a su alcance para la obtención de la documentación correspondiente, como firmar planos, solicitudes, u otros



documentos requeridos por la autoridad durante la tramitación de un cambio de giro si la hubiese, o algún otro trámite relacionado.

Décimo Tercero: El arrendatario entrega en este acto un cheque por **cuatrocientos mil pesos** correspondiente al **primer mes de arriendo** anticipado y paga un **mes de garantía** por el monto inicial de **cuatrocientos mil pesos** con el fin de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él emanen, el pago de las rentas y de los rubros de cualquier naturaleza que se puedan adeudar al arrendador, incluidas costas de una cobranza judicial nacidas de este contrato, perfectamente para garantizar el pago de los deterioros que pudieran surgir en la propiedad arrendada y atender a la reposición de los efectos deteriorados, o al pago de los consumos básicos hasta la restitución del inmueble al arrendador. El arrendatario se compromete a restituir la propiedad al término del contrato, con sus muros y puertas pintado en color claro, ventanas en buen estado, energía eléctrica, tablero eléctrico enchufes, interruptor y luces en buen estado y funcionando, libre de suciedad en cielos, pisos, baños y patios, como también en los muros exteriores, los que deben entregarse en buen estado y con su pintura y ladrillos a la vista también en buen estado. El arrendador se obliga a devolver la garantía al arrendatario, en los valores actualizados al término del contrato de arrendamiento, dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a la restitución de la propiedad. La garantía no puede darse en pago de la renta mensual ni aún tratándose del último o últimos meses de arriendo.

Décimo Cuarto: Las partes convienen para todos los efectos legales en fijar su domicilio en la comuna de Santiago, a la jurisdicción de cuyos tribunales se someten, firmando en tres ejemplares este contrato, quedando uno en poder de cada parte interesada.

Décimo Quinto: Don Cesar Tomas Magallón Mac Donald actuará como administrador del inmueble dado en arriendo a la Defensoría Regional Metropolitana Sur.

Décimo Sexto: La personería de Don Claudio Pavlic Véliz, para representar a la Defensoría Regional Metropolitana Sur, consta en Resolución de Nombramiento N° 152 de 01.07.2008.

2) Asimismo, se autoriza por una vez el pago de \$.222.222.- (doscientos veintidós mil doscientos veintidos pesos) a Antonio Rodriguez Guiñez por el servicio de comisión de corretaje por arriendo de inmueble ubicado en calle Maipú N° 655 de la



comuna de San Bernardo, Región Metropolitana.

3) Péguese e Impútese el gasto que origina la presente resolución a la partida 121.22.09.002.01 del presupuesto vigente de la Defensoría Regional Metropolitana Sur.

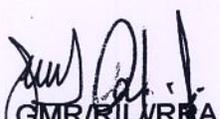
Anótese, comuníquese y archívese.



~~CLAUDIO PAVLIC VÉLIZ
DEFENSOR REGIONAL
DEFENSORÍA REGIONAL METROPOLITANA SUR~~



QUE TRANSCRIBO PARA SU
CONOCIMIENTO.
SALUDA ATENTAMENTE


GMR/RIL/RRRA
Distribución:

- Archivo Oficina de Partes
- Asesor Jurídico
- Director Administrativo Regional
- U. de Administración, Finanzas y RRHH