



**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO ENTRE INMOBILIARIA E
INVERSIONES PUERTO COLÓN S.A. Y
DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA.**

La Serena, 28 MAYO 2015

Resolución Exenta N° 116

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el D.F.L. N°1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de la República, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N° 19.718 que crea la Defensoría Penal Pública; Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases generales de la Administración del Estado; Ley N° 19.886, sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios; Decreto supremo N° 250, de 2004, de Hacienda, que aprueba el reglamento de la ley N° 19.886, y sus posteriores modificaciones; Resolución Exenta N° 1.997, de 02 de julio de 2010, de la Defensoría Penal Pública, que delega atribuciones en los Defensores Regionales; Contrato de arrendamiento suscrito entre Inmobiliaria e Inversiones Puerto Colón S.A. y la Defensoría Penal Pública, de fecha 7 de mayo de 2015; Ley N° 20.798, de 28 de noviembre de 2014, que aprueba la Ley de Presupuesto para el sector público para el año 2015; Resolución exenta N° 182, de fecha 30 de abril de 2015, que modificó presupuesto año 2015 de la Defensoría Regional de Coquimbo; Resolución exenta N° 182, de fecha 30 de abril de 2015, que modificó presupuesto año 2015 de la Defensoría Regional de Coquimbo; Resolución Exenta N° 72, de fecha 1° de julio de 2011, de la Defensoría Nacional, que nombra a don Alejandro Viada Ovalle como Defensor Regional de Coquimbo; Resolución Exenta N° 1.600, de fecha 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

quinto piso, Edificio Diego Portales y Palazuelos, Coquimbo; y por la otra, como "arrendatario" la DEFENSORIA PENAL PUBLICA, Rut sesenta y un millones novecientos cuarenta y un mil novecientos guión seis, representada legalmente por don ALEJANDRO TOMAS VIADA OVALLE, chileno, casado y separado totalmente de bienes, Abogado, Defensor Regional, cédula nacional de identidad número 12.619.242-8, domiciliado en Avenida El Santo número mil ciento sesenta La Serena, de paso en esta ciudad; todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y anotadas precedentemente y exponen:

PRIMERO: La sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO COLON S.A. es dueña de la OFICINA NUMERO CINCUENTA Y TRES, construida en el Quinto Piso, Edificio Diego Portales y Palazuelos. La Oficina tiene una superficie aproximada de ciento treinta y siete coma cuarenta y tres mil ciento cincuenta metros.- El Edificio "Diego Portales y Palazuelos", se encuentra construido en un inmueble ubicado en Coquimbo, calle Melgarejo número mil quinientos siete que tiene según sus títulos, los siguientes deslindes y medidas particulares; Al Norte:- con calle Portales; Al Sur:- con sitio y casa de don José Tomás Carmona; Al Oriente:- con calle Melgarejo, y Al Poniente: con sitio y casa de Marcio Salinas.- Figura en el Rol de Avalúos número cincuenta y cinco guión cuarenta y siete de la comuna de Coquimbo.-El Título a su nombre rola inscrito a fojas tres mil treinta y tres número dos mil trescientos treinta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año dos mil tres.-

SEGUNDO: Por el presente instrumento la sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO COLON S.A., a través de su representante individualizado en la comparecencia da en arriendo la Oficina Número Cincuenta y Tres, ya singularizado en la cláusula anterior, a la DEFENSORIA PENAL PUBLICA, debidamente representada por su Representante Legal según se indica en la comparecencia, quien lo acepta en arriendo para ella.

TERCERO: DESTINO DEL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para los fines propios y exclusivos de la Defensoría Penal Pública en Coquimbo.-

CUARTO: VIGENCIA DEL CONTRATO: El presente contrato de arrendamiento tiene una vigencia de un año, contado desde el día dieciséis de mayo del dos mil quince hasta el dieciséis de mayo del dos mil dieciséis, sin perjuicio que las partes puedan renovarlo, por distinto o igual período, si así lo acordasen, con sesenta (60) días de anticipación a la expiración del período que estuviere vigente. Para tal efecto, se remitirá carta certificada al domicilio que las partes han designado en la comparecencia.

QUINTO: RENTA: La renta mensual de arrendamiento será la suma de setecientos cincuenta mil pesos, (\$ 750.000) que deberá pagarse por el arrendatario dentro de los cinco primeros días de cada mes, la cual se enterará por éste mediante depósito en la cuenta corriente del arrendador o de otra forma o lugar que pueda señalar el arrendador por escrito a la arrendataria.-

SEXTO: GARANTÍA: En este acto, la arrendadora declara que ha

recibido de la arrendataria la suma de setecientos cincuenta mil pesos, (\$750.000) por concepto, de garantía por los eventuales perjuicios o deterioros que se pudiere causar a la propiedad arrendada. La cantidad entregada en garantía será restituida a la arrendataria dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se produzca el término del presente contrato o de su respectiva prórroga, quedando desde luego autorizada la arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de responsabilidad de la arrendataria que se hayan ocasionado al inmueble arrendado, como asimismo el valor de las cuentas impagas de energía eléctrica, gastos comunes, si correspondiesen. En ningún caso la cantidad entregada en garantía podrá ser imputada al pago de rentas impagas ni al pago de la renta de arrendamiento correspondiente al último mes de vigencia del presente contrato. **SÉPTIMO: ENTREGA MATERIAL:** La entrega material del inmueble objeto del presente instrumento se hará en la fecha de inicio del presente contrato, en el estado en que se encuentra actualmente la propiedad arrendada, y que la arrendataria declara conocer y aceptar, a su total satisfacción. Se deja constancia que la oficina se arrienda sin muebles. El arrendador se compromete a suscribir las autorizaciones que requieran las Compañías de Servicios Correspondientes, para que la facturación por el consumo de los suministros pueda ser efectuada a nombre de la Defensoría Penal Pública. **OCTAVO: OTROS PAGOS:** Será de cargo de la arrendataria el pago de los consumos de energía eléctrica y gastos comunes, y demás que pudieran corresponderle (se excluye el pago de contribuciones), debiendo la arrendataria exhibir los correspondientes recibos de pago al día, cada vez que el arrendador lo exija. El atraso de un mes en el pago de cualquiera de las cuentas recién indicadas, dará derecho a la arrendadora para solicitar el corte de dichos servicios a las compañías respectivas. Se deja expresa constancia que todo gasto común que grave actualmente o en el futuro el inmueble arrendado, será de cargo exclusivo del arrendatario. **NOVENO: CONDICION INDISPENSABLE.-** Es condición indispensable para la celebración y vigencia del presente contrato de arrendamiento, que la arrendataria, en caso de retardo o mora en el pago de los servicios singularizados en la cláusula anterior, no celebre convenio de pago alguno con las empresas suministradoras de energía eléctrica, aguas, gas y teléfonos. **DÉCIMO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE :-** Será obligación del arrendador mantener la propiedad en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, efectuando durante el arrendamiento, las reparaciones que sean necesarias para tal efecto, a excepción de las "reparaciones locativas", entendiéndose por tales aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente se considerarán "reparaciones locativas" la mantención de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas, y flotadores de los excusados,

enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, rotura de vidrios, etc. El arrendatario deberá además, respetar estrictamente las normas del Reglamento de Co-Propiedad del Edificio al que pertenece la propiedad arrendada. **UNDÉCIMO:** **MEJORAS:**- La arrendataria no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Toda mejora que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propietaria y siempre deberán contar con la aprobación previa y escrita de la arrendadora. **DUODÉCIMO:** **PROHIBICIONES:** a) Queda prohibido a la arrendataria a subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título, en todo o parte el presente contrato a personas diferente a lo que se autoriza en este contrato; b) Efectuar divisiones al interior de la propiedad o modificarla de cualquier manera; c) Colocar o colgar diplomas, cuadros o cualquier otro elemento en las paredes enchapadas en madera de la oficina arrendada, como asimismo instalar soportes, clavos, tornillos, tarugos etc; d) Modificar o alterar de cualquier manera las actuales instalaciones. **DECIMO TERCERO:** **SEGURO DE INCENDIOS:** El arrendatario se obliga a contratar un seguro contra el riesgo de incendio, debidamente endosado al arrendador, que cubra los daños que sufra la propiedad arrendada producto de la acción directa del incendio y deterioros que sean una consecuencia inmediata del mismo, deterioros causados por el fuego, las demoliciones que sean necesarias efectuar a consecuencia del incendio y los deterioros causados por explosiones, cuyo beneficio será el arrendador con ocasión de las actividades desarrolladas en él por la arrendataria o como consecuencia mediata o inmediata de cualquier transformación, alteración o mejora que se realice en la propiedad arrendada, sea que cuente o no con la autorización expresa de la arrendadora para su ejecución. El monto de este seguro no podrá ser inferior a diez veces el valor del arriendo anual de la propiedad. **DÉCIMO CUARTO:** **TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** Serán causales de terminación ipso facto del presente contrato, sin perjuicio del cobro judicial que procediere, las siguientes: a) la infracción por parte de la arrendataria de cualquiera de las obligaciones que adquiere por el presente instrumento; b) el no pago de una renta mensual o el pago fuera de plazo estipulado en el contrato; b) no mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación; c) infringir las prohibiciones señaladas en la cláusula duodécimo.- **DÉCIMO QUINTO:** **RESTITUCION DEL INMUEBLE:** En caso de no renovarse el presente contrato de arrendamiento o de producirse su término por cualquiera de las causales legales las establecidas en el presente contrato, la arrendataria deberá restituir el inmueble arrendado al día siguiente hábil en que se produzca el término del contrato o de su respectiva prorroga, poniéndolo a disposición de la arrendadora mediante la entrega de las llaves y de los recibos que acrediten el pago de las cuentas de energía eléctrica, agua, gas y gastos comunes, si lo hubiese. En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento cualquiera sea el plazo del contrato, continuará obligado a pagar mensualmente la

suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Art. 60 Ley 18.101). **DÉCIMO SEXTO : ROBOS Y PERJUICIOS EN EL INMUEBLE:** La sociedad arrendadora no responderá en caso alguno por robos que pueden ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en caso de incendios, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en las instalaciones eléctricas y otros hechos de análoga naturaleza salvo que éstas sean imputables al dolo o culpa de la arrendadora. **DECIMO SÉPTIMO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD:** Serán de cargo de la arrendataria todos los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir cualquier autoridad, en razón del uso a que se destinará el inmueble arrendado, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, reglamentarias, etcétera. **DÉCIMO OCTAVO** Cualquier dificultad que pudiera surgir entre las partes con motivo de la validez, interpretación, ejecución, aplicación o término del presente contrato o de alguna de sus cláusulas, será resuelta por el Tribunal Ordinario competente de Coquimbo. **DÉCIMO NOVENO:** Todos los gastos que se produzcan con motivo de la formalización del presente instrumento serán de cargo del arrendatario. **VIGÉSIMO: DOMICILIO:** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coquimbo y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. **VIGÉSIMO PRIMERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las inscripciones y subinscripciones que proceda. **VIGESIMO SEGUNDO: La personería de don Fernando Enrique Araya Orrego, para representar a la sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO COLON S.A.,** consta de las facultades establecidas en las Acta de Directorio de la sociedad Número Tres del veinte de octubre del dos mil cinco, reducida a escritura pública ante el Notario que fue de Coquimbo don Oscar Suárez Alvarez, con fecha veintiséis de octubre de dos mil cinco, y Acta número Cuatro del veintidós de mayo del dos mil seis, reducida a escritura pública el veintidós de mayo del dos mil seis, ante el Notario que fue de Coquimbo, don Oscar Suárez Alvarez, que se dan por expresamente reproducidas en éste acto y que no se insertan a pedido expreso de los comparecientes y que se exhibe al Notario que autoriza. **La personería de don Alejandro Tomás Viada Ovalle,** para representar a la DEFENSORIA PENAL PUBLICA, consta de la Resolución número setenta y dos, Santiago primero de junio del dos mil once, del Ministerio de Justicia – Defensoría Penal Pública, la que no se inserta a pedido expreso de los comparecientes y por ser conocida de ellos. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. DOY FE.

2° **INFÓRMESE** de la contratación en la oportunidad requerida en la Plataforma de Transparencia Activa, para dar cumplimiento a la Ley 20.285, sobre acceso a la información pública;

3° **IMPÚTESE** el gasto que origina la presente resolución a la partida 22 "Bienes y Servicios de Consumo", Ítem 09, "arriendos", Asignaciones 002 "arriendos de edificios" del presupuesto vigente del Servicio.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE EN LA PLATAFORMA DE TRANSPARENCIA ACTIVA Y ARCHÍVESE POR ORDEN DEL DEFENSOR NACIONAL



AJANDRO VIADA OVALLE
DEFENSOR REGIONAL
REGIÓN DE COQUIMBO


OBO/GAES/ces
Distribución:

- Arrendadora
- Contabilidad Regional
- Unidad de Adm., Fzas. y RRHH
- Asesor Jurídico
- Archivo Oficina de Partes.