

Valparaíso, 01 AGO. 2012

RESOLUCION EXENTA N° 1685

VISTO:

Lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley N° 19.718 que crea la Defensoría Penal Pública; la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; la Resolución Exenta N° 1997 de 2 de julio de 2010 de la Defensoría Penal Pública, sobre delegación de atribuciones en los Defensores Regionales; la Resolución N° 56 de 1 de abril de 2008 que nombra al Defensor Regional de Valparaíso,

RESUELVO:

APRUEBESE contrato de arrendamiento celebrado entre la Defensoría Penal Pública Valparaíso y la empresa San Gabriel S. A. RUT: 96.807.630-2, representada por don Carlos Bascuñán Cruz, cédula nacional de identidad N°6.681.176-K, respecto del inmueble singularizado como "galpones FF y FG", ubicados en la parcela F1, Sector La Higuera, Concón, cuyo texto es el siguiente:

En Concón, a 1 de septiembre de 2012, entre don **Carlos Oscar Bascuñán Cruz**, chileno, cédula de identidad N° 6.681.176-K, en representación de "**San Gabriel S.A.**", RUT N° 96.807.630-2, ambos domiciliados en Blanca Estela N° 270, Concón, en adelante "el arrendador", por una parte y por la otra, la **Defensoría Penal Pública**, RUT 61.941.900-6, representada por el Defensor Regional de Valparaíso, don **Eduardo Morales Espinosa**, cédula de identidad N° 7.477.825-7, ambos domiciliados en O'Higgins N° 1260, de Valparaíso, en adelante "el arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento, que se regirá por las cláusulas que lo contienen y supletoriamente por la ley número 18.101 y las disposiciones pertinentes del Código Civil.

PRIMERO: El arrendador es dueño de la Parcela F1, que resultó de la subdivisión de la Parcela ABC que es parte de los predios denominados La Higuera y Concón Alto, de la comuna de Concón, según consta en escritura pública de compraventa de fecha 30 de enero de 2001.

SEGUNDO: Por este acto, el arrendador da en arrendamiento al arrendatario, los galpones FF y FG, que en conjunto totalizan una superficie de 100 metros cuadrados, ubicadas en la Parcela F1, Sector La Higuera, Concón, singularizada en la cláusula anterior. Por su parte el arrendatario acepta y toma en arrendamiento para sí los galpones FF y FG, que en conjunto totalizan una superficie de 100 metros cuadrados, ubicadas en la Parcela F1, Sector La Higuera, Concón, comprometiéndose a usarlos y destinarlos única y exclusivamente a guardar materiales y documentación perteneciente a la Defensoría Penal Pública.

TERCERO: La renta mensual ascenderá a la suma de \$200.000, que el arrendatario se obliga a pagar por mensualidades anticipadas dentro de los 10 primeros días de cada mes, monto que se reajustará anualmente conforme a la variación del IPC.

El pago se verificará mediante depósito a nombre de "SAN GABRIEL S.A.", en el Banco BCI, Cta. Cte. N° 43048960, obligándose el "arrendatario" a avisar el depósito al fono 92373512 fono/fax 032-2819624, mail contacto@amcbodegaje.cl u otro medio, copia del depósito de manera de considerar pagada la renta. El simple retardo en el pago de la renta constituye al arrendatario en mora y le obliga a pagar al arrendador, junto al monto de la renta y a título de cláusula penal, una multa equivalente al 1 % de la renta por cada día de atraso, sin perjuicio de los otros efectos derivados del no pago de renta contemplados en la ley 18.101, sus modificaciones y leyes vigentes, particularmente la terminación anticipada del contrato de arrendamiento. Para las bodegas de más de 20 m2 se exigirá un mes de garantía, que se devolverá al término del contrato

CUARTO: El presente contrato empezará a regir a contar del 1 de septiembre de 2012 y tendrá una duración de un año, renovándose sucesiva y automáticamente por igual periodo 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 podrán poner término anticipado al contrato de arrendamiento, dando aviso de ello, a través del despacho de carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, con una antelación de a lo menos treinta días hábiles.

No obstante lo indicado precedentemente, el arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causales, que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato.

- a. Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato.
- b. Si destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- c. Si introduce materiales explosivos, materiales peligrosos, inflamables, químicos, drogas o de mal olor en la propiedad.
- d. Si utiliza estufas, elementos o herramientas que produzcan chispa, fuego o similar.

SSEXTO: La autorización y salvoconducto para el retiro de las especies, se extenderá una vez pagado el arriendo hasta la última renovación mensual. El arrendatario deberá avisar del retiro de las especies con 2 días hábiles de anticipación y mostrar los comprobantes de depósito o de pago, para recibir la autorización de salida. El arrendatario firmará, previo a la salida, un documento de retiro de especies bajo su nombre y cédula de identidad.

SSEXPTIMO: Queda prohibido guardar en las bodegas materiales explosivos, peligrosos, líquidos, perecibles, orgánicos, inflamables, químicos, drogas o de mal olor. De igual forma el arrendatario se hace responsable por lo guardado en las bodegas sin responsabilidad para el arrendador, que no conoce el contenido de lo guardado.

SSEXTAVO: El arrendatario podrá contratar los seguros de incendio, daños de cualquier índole, robo, u otros que estime convenientes, eximiendo al propietario de cualquier responsabilidad por daños producto de cualquier siniestro.

SSEXVENO: La recepción y despacho se atenderá de Lunes a Sábado de 9:00 a 18.00 horas. La atención fuera de estas horas deberá coordinarse previamente con el administrador.

El arrendamiento de la propiedad no incluye seguros, fletes, carga, descarga, correcto embalaje, desinfecciones ni arrumajes, debiendo el arrendatario optar a estos servicios.

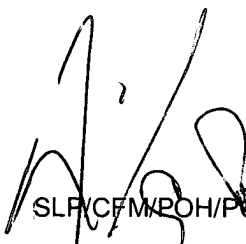
SSEXDÉCIMO: Para todos los efectos legales que pudieran derivarse del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Valparaíso y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

SSEXDECIMO PRIMERO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno poder de cada una de las partes.

SSEXDECIMO SEGUNDO: La personería de don Eduardo Morales Espinosa para actuar en representación de la Defensoría Penal Pública consta en Resolución Exenta N° 56 de fecha 1 de abril de 2008.

La personería de don Carlos Bascuñán Cruz para actuar en representación de San Gabriel S.A. consta en escritura pública de acta N° 1 del Directorio de San Gabriel S.A., inscrita el 24 de agosto de 1998, en el registro de comercio del conservador de bienes raíces de Viña del Mar.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


SLF/CFM/POH/PCP/pcp

Distribución:

- DAR (Encargada de Administración)
- Oficina de Partes



EDUARDO MORALES ESPINOSA
DEFENSOR REGIONAL VALPARAISO

CONTRATO DE ARRIENDO

En Concón, a 1 de septiembre de 2012, entre don **Carlos Oscar Bascuñán Cruz**, chileno, cédula de identidad N° 6.681.176-K, en representación de "**San Gabriel S.A.**", RUT N° 96.807.630-2, ambos domiciliados en Blanca Estela N° 270, Concón, en adelante "el arrendador", por una parte y por la otra, la **Defensoría Penal Pública**, RUT 61.941.900-6, representada por el Defensor Regional de Valparaíso, don **Eduardo Morales Espinosa**, cédula de identidad N° 7.477.825-7, ambos domiciliados en O'Higgins N° 1260, de Valparaíso, en adelante "el arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento, que se regirá por las cláusulas que lo contienen y supletoriamente por la ley número 18.101 y las disposiciones pertinentes del Código Civil.

PRIMERO: El arrendador es dueño de la Parcela F1, que resultó de la subdivisión de la Parcela ABC que es parte de los predios denominados La Higuera y Concón Alto, de la comuna de Concón, según consta en escritura pública de compraventa de fecha 30 de enero de 2001.

SEGUNDO: Por este acto, el arrendador da en arrendamiento al arrendatario, los galpones FF y FG, que en conjunto totalizan una superficie de 100 metros cuadrados, ubicadas en la Parcela F1, Sector La Higuera, Concón, singularizada en la cláusula anterior. Por su parte el arrendatario acepta y toma en arrendamiento para sí los galpones FF y FG, que en conjunto totalizan una superficie de 100 metros cuadrados, ubicadas en la Parcela F1, Sector La Higuera, Concón, comprometiéndose a usarlos y destinarlos única y exclusivamente a guardar materiales y documentación perteneciente a la Defensoría Penal Pública.

TERCERO: La renta mensual ascenderá a la suma de \$200.000, que el arrendatario se obliga a pagar por mensualidades anticipadas dentro de los 10 primeros días de cada mes, monto que se reajustará anualmente conforme a la variación del IPC.

El pago se verificará mediante depósito a nombre de "SAN GABRIEL S.A.", en el Banco BCI, Cta. Cte. N° 43048960, obligándose el "arrendatario" a avisar el depósito al fono 92373512 fono/fax 032-2819624, mail contacto@amcbodegaje.cl u otro medio, copia del depósito de manera de considerar pagada la renta. El simple retardo en el pago de la renta constituye al arrendatario en mora y le obliga a pagar al arrendador, junto al monto de la renta y a título de cláusula penal, una multa equivalente al 1 % de la renta por cada día de atraso, sin perjuicio de los otros efectos derivados del no pago de renta contemplados en la ley 18.101, sus modificaciones y leyes vigentes, particularmente la terminación anticipada del contrato de arrendamiento. Para las bodegas de más de 20 m² se exigirá un mes de garantía, que se devolverá al término del contrato

CUARTO: El presente contrato empezará a regir a contar del 1 de septiembre de 2012 y tendrá una duración de un año, renovándose sucesiva y automáticamente por igual periodo 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 podrán poner término anticipado al contrato de arrendamiento, dando aviso de ello, a través del despacho de carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, con una antelación de a lo menos treinta días hábiles.

No obstante lo indicado precedentemente, el arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causales, que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato.

- a. Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato.
- b. Si destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- c. Si introduce materiales explosivos, materiales peligrosos, inflamables, químicos, drogas o de mal olor en la propiedad.
- d. Si utiliza estufas, elementos o herramientas que produzcan chispa, fuego o similar.

SEXTO: La autorización y salvoconducto para el retiro de las especies, se extenderá una vez pagado el arriendo hasta la última renovación mensual. El arrendatario deberá avisar del retiro de las especies con 2 días hábiles de anticipación y mostrar los comprobantes de depósito o de pago, para recibir la autorización de salida. El arrendatario firmará, previo a la salida, un documento de retiro de especies bajo su nombre y cédula de identidad.

SÉPTIMO: Queda prohibido guardar en las bodegas materiales explosivos, peligrosos, líquidos, perecibles, orgánicos, inflamables, químicos, drogas o de mal olor. De igual forma el arrendatario se hace responsable por lo guardado en las bodegas sin responsabilidad para el arrendador, que no conoce el contenido de lo guardado.

OCTAVO: El arrendatario podrá contratar los seguros de incendio, daños de cualquier índole, robo, u otros que estime convenientes, eximiendo al propietario de cualquier responsabilidad por daños producto de cualquier siniestro.

NOVENO: La recepción y despacho se atenderá de Lunes a Sábado de 9:00 a 18.00 horas. La atención fuera de estas horas deberá coordinarse previamente con el administrador.

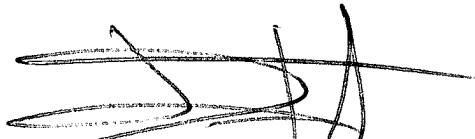
El arrendamiento de la propiedad no incluye seguros, fletes, carga, descarga, correcto embalaje, desinfecciones ni arrumajes, debiendo el arrendatario optar a estos servicios.


DÉCIMO: Para todos los efectos legales que pudieran derivarse del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Valparaíso y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DECIMO PRIMERO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno poder de cada una de las partes.



DECIMO SEGUNDO: La personería de don Eduardo Morales Espinosa para actuar en representación de la Defensoría Penal Pública consta en Resolución Exenta N° 56 de fecha 1 de abril de 2008.

La personería de don Carlos Bascuñán Cruz para actuar en representación de San Gabriel S.A. consta en escritura pública de acta N° 1 del Directorio de San Gabriel S.A., inscrita el 24 de agosto de 1998, en el registro de comercio del conservador de bienes raíces de Viña del Mar.


CARLOS BASCUÑÁN CRUZ
ARRENDADOR


SLP/CFM/PQH/poh





EDUARDO MORALES ESPINOSA
DEFENSOR REGIONAL
VALPARAÍSO
ARRENDATARIO