

<b>MINISTERIO DE HACIENDA</b>  <b>OFICINA DE PARTES</b>  <b>RECIBIDO</b>
--

Talca, 31 de Enero de 2006

Resolución Exenta N°: 233 /

VISTO:

<b>CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON</b>	
<b>RECEPCION</b>	
DEPART. JURIDICO	
DEP. T.R. Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB. DEP. C. CENTRAL.	
SUB. DEP. E. CUENTAS.	
SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P., U. YT	
SUB. DEP. MUNICIP.	
<b>REFERENDACION</b>	
REF. POR \$	
IMP.UTAC.	
ANOT. POR \$	
IMP.UTAC.	
DEDUC.DTO.	

Lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley N° 19.718; que crea la Defensoría Penal Pública; lo señalado en la Ley 19.701; lo expresado en la Resolución N° 520, de la Contraloría general de la República y la Resolución N° 83 de fecha 30 de Julio de 2001 del Defensor Nacional, que nombra al Defensor Regional de la VII Región.

**RESUELVO:**

1.- Apruébase el contrato de Arrendamiento con La Sociedad Agrícola y Ganadera Los Maitenes a LTDA., cuyo texto es el siguiente:

En Talca, a 30 de enero de 2006 entre la Defensoría Penal Pública de la VII Región del Maule, representada por el Defensor Regional don **HERNÁN FUENTES ACEVEDO**, Cédula de Identidad N° 7.579.564-5, ambos domiciliados en Uno Norte N° 931 oficina 704 Edificio Portal del Maule Talca, en adelante la Defensoría o el arrendatario, y **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LTDA.**, R.U.T 89.359.900-2, respectivamente, con domicilio en 1 Norte N° 841, Talca, representada por don **JUAN EMILIO BIANCHI ASTABURUAGA**, RUT 3.694.498-6, del mismo domicilio, en adelante "el arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El arrendador es propietario del inmueble ubicado en calle 1 Norte N° 954 de la ciudad de Talca, VII Región, que está inscrito a fojas 1250, bajo el número 678 del Registro de Propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Talca y figura bajo del Rol de Avalúos N° 696-10 para efectos del impuesto territorial.

**SEGUNDO:** El arrendador entrega en arrendamiento a la Defensoría parte del inmueble individualizado en la cláusula anterior, correspondiente al segundo piso íntegro del referido bien raíz, con una superficie aproximada de 100 metros cuadrados, que la arrendataria destinará principalmente a funciones de descarga y archivo de antecedentes y bodegaje, con acceso peatonal y vehicular por calle 1 Norte, y que incluye además un estacionamiento de libre disposición en la playa de estacionamiento continuo y colindante en el costado poniente del inmueble.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será de \$300.000.- (trescientos mil pesos), pagaderos por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes a la arrendadora o a quienes sus derechos acrediten representar, previa presentación de

los recibos de pago correspondientes a cada período. La referida renta se reajustará cada seis meses en proporción a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor.

**CUARTO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del Uno de febrero de 2006 y tendrá una duración de un año, si ninguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en este contrato, con a lo menos 60 días de anticipación. Con todo, vencido el plazo de un año, las partes convienen que el contrato se renovará anualmente en forma automática, hasta que las partes lo den por terminado definitivamente con a lo menos 60 días de anticipación, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato.

**QUINTO:** El arrendador declara que la propiedad se encuentra libre de todo gravamen que pueda perturbar al arrendatario en el uso y goce del inmueble arrendado.

**SEXTO:** El arrendatario se compromete a pagar los consumos básicos correspondientes a la propiedad arrendada, tales como servicios de energía eléctrica y agua potable.

**SEPTIMO:** El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, sin autorización previa y escrita del arrendador.

**OCTAVO:** Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un croquis firmado por ambas partes y que se anexa, y que muestra esquemáticamente la ubicación de la propiedad y las dependencias arrendadas, declarando el arrendatario que recibe la propiedad conforme en condiciones normales y aceptables, obligándose a restituirla en igual estado.

**NOVENO:** El arrendatario podrá ejecutar a su cargo las obras que le permitan adecuar el inmueble a las necesidades del servicio público que las ocupará, sin que ello signifique detrimento a la propiedad arrendada.

**DECIMO:** 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, debiendo reparar a su costo los desperfectos o deterioros que puedan sufrir sus cielos, paredes, pisos, vidrios, artefactos, instalaciones y pinturas.

**DECIMO PRIMERO:** A fin de garantizar todas las obligaciones que asume por el presente contrato, el arrendatario entrega en este acto al arrendador, quien declara recibirla a su entera satisfacción, la suma de \$300.000.- (trescientos 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, reajustado en la misma proporción que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes ante precedente a la entrega de ella y el mes ante precedente al de su devolución, si no existieren daños o deterioros del inmueble imputables al arrendatario.

**DECIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos legales que pudieren derivarse de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad

de Santiago, prorrogando la competencia y sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Santiago.


**DECIMO TERCERO:** La personería de don Hernán Urbano Fuentes Acevedo para representar a la Defensoría consta en Resolución N° 83 del 30 de julio del 2001 del Defensor Nacional de la Defensoría Penal Pública.

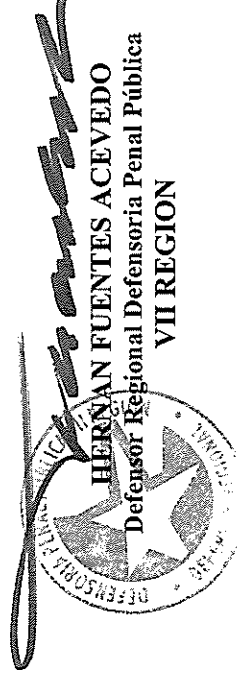
La personería de don Juan Bianchi Astaburuaga para representar a la SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LTDA., consta en escritura pública de fecha 22 de marzo del año 1983, otorgada ante el Notario Público de Talca de don Mario Bravo Ramírez.

**DECIMO CUARTO:** El presente contrato se firmas en dos ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de cada parte.

2.- Imputese el gasto que origina la presente resolución a la partida 22.09.002, del presupuesto de esta Defensoría Regional, correspondiente al presente año.

Anótese, Comuníquese y archívese.

  
RCJ/VAL/APC/MERR  
**Distribución:**  
Depto. admin.. y Finanzas  
Depto. R.R.H.H. y D.O. Stgo.  
Depto Evaluación y Control Stgo.  
Oficina de Partes  
Interesado.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA

Y

### SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LTDA.

En Talca, a 30 de enero de 2006 entre la Defensoría Penal Pública de la VII Región del Maule, representada por el Defensor Regional don **HERNÁN FUENTES ACEVEDO**, Cédula de Identidad N° 7.579.564-5, ambos domiciliados en Uno Norte N° 931 oficina 704 Edificio Portal del Maule Talca, en adelante la Defensoría o el arrendatario, y **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LTDA.**, R.U.T 89.359.900-2, respectivamente, con domicilio en 1 Norte N° 841, Talca, representada por don **JUAN EMILIO BIANCHI ASTABURUAGA**, RUT 3.694.498-6, del mismo domicilio, en adelante "el arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El arrendador es propietario del inmueble ubicado en calle 1 Norte N° 954 de la ciudad de Talca, VII Región, que está inscrito a fojas 1250, bajo el número 678 del Registro de Propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Talca y figura bajo del Rol de Avalúos N° 696-10 para efectos del impuesto territorial.

**SEGUNDO:** El arrendador entrega en arrendamiento a la Defensoría parte del inmueble individualizado en la cláusula anterior, correspondiente al segundo piso íntegro del referido bien raíz, con una superficie aproximada de 100 metros cuadrados, que la arrendataria destinará principalmente a funciones de descarga y archivo de antecedentes y bodegaje, con acceso peatonal y vehicular por calle 1 Norte, y que incluye además un estacionamiento de libre disposición en la playa de estacionamiento continuo y colindante en el costado poniente del inmueble.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será de \$300.000.- (trescientos mil pesos), pagaderos por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes a la arrendadora o a quienes sus derechos acrediten representar, previa presentación de los recibos de pago correspondientes a cada período. La referida renta se reajustará cada seis meses en proporción a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor.

**CUARTO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del Uno de febrero de 2006 y tendrá una duración de un año, si ninguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en





este contrato, con a lo menos 60 días de anticipación. Con todo, vencido el plazo de un año, las partes convienen que el contrato se renovará anualmente en forma automática, hasta que las partes lo den por terminado definitivamente con a lo menos 60 días de anticipación, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato.

**QUINTO:** El arrendador declara que la propiedad se encuentra libre de todo gravamen que pueda perturbar al arrendatario en el uso y goce del inmueble arrendado.

**SEXTO:** El arrendatario se compromete a pagar los consumos básicos correspondientes a la propiedad arrendada, tales como servicios de energía eléctrica y agua potable.

**SEPTIMO:** El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, sin autorización previa y escrita del arrendador.

**OCTAVO:** Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un croquis firmado por ambas partes y que se anexa, y que muestra esquemáticamente la ubicación de la propiedad y las dependencias arrendadas, declarando el arrendatario que recibe la propiedad conforme en condiciones normales y aceptables, obligándose a restituirla en igual estado.

**NOVENO:** El arrendatario podrá ejecutar a su cargo las obras que le permitan adecuar el inmueble a las necesidades del servicio público que las ocupará, sin que ello signifique detrimento a la propiedad arrendada.

**DECIMO:** 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, debiendo reparar a su costo los desperfectos o deterioros que puedan sufrir sus cielos, paredes, pisos, vidrios, artefactos, instalaciones y pinturas.

**DECIMO PRIMERO:** A fin de garantizar todas las obligaciones que asume por el presente contrato, el arrendatario entrega en este acto al arrendador, quien declara recibirla a su entera satisfacción, la suma de \$300.000.- (trescientos 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, reajustado en la misma proporción que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes ante precedente a la entrega de ella y el mes ante

A



precedente al de su devolución, si no existieren daños o deterioros del inmueble imputables al arrendatario.

**DECIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos legales que pudieren derivarse de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, prorrogando la competencia y sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Santiago.

**DECIMO TERCERO:** La personería de don Hernán Urbano Fuentes Acevedo para representar a la Defensoría consta en Resolución N° 83 del 30 de julio del 2001 del Defensor Nacional de la Defensoría Penal Pública.

La personería de don Juan Bianchi Astaburuaga para representar a la SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LTDA., consta en escritura pública de fecha 22 de marzo del año 1983, otorgada ante el Notario Público de Talca de don Mario Bravo Ramírez.

**DECIMO CUARTO:** El presente contrato se firmas en dos ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de cada parte.

**HERNÁN FUENTES ACEVEDO**  
DEFENSOR REGIONAL



**JUAN EMILIO BIANCHI ASTABURUAGA**  
p.p. Arrendadora "SOCIEDAD AGRÍCOLA Y  
GANADERA LOS MAITENES A LTDA."

AUTORIZO LA FIRMA DE DON HERNAN FUENTES ACEVEDO, Cédula Nacional de Identidad N° 7.579.564-5, como la Defensoría o "el arrendatario"; y de don JUAN EMILIO BIANCHI ASTABURUAGA, Cédula Nacional de Identidad N° 3.694.498-6, en representación de SOCIEDAD AGRICOLA Y GANADERA LOS MAITENES LTDA. RUT N. 89.359.900-2, como "el arrendador". TALCA, 07 de Marzo de 2006. Idr.



4