

Talca, 14 de noviembre de 2007

Resolución Exenta N°: 22 41

VISTO:

Lo establecido en el artículo 20, letras a) y c) de la Ley N° 19.718 que crea la Defensoría Penal Pública; lo señalado en la Ley N° 19.701; la Resolución N° 520 de la Contraloría General de la República; y la Resolución Exenta N° 151 del 1 de agosto de 2006 del Defensor Nacional, que nombra al Defensor Regional de la VII Región, y,

CONSIDERANDO:

- 1) Que la Defensoría Penal Pública suscribió un contrato de arriendo de inmueble con "SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA LOS MAITENES LTDA.", con fecha 26 de enero de 2006.
- 2) Que, con fecha 25 de octubre de 2007, las partes acordaron modificar el referido contrato.

RESUELVO:

1.- Apruébese la modificación de contrato celebrada con fecha 25 de octubre de 2007, cuyo texto es el siguiente:

"En Talca, a 25 de octubre de 2007 entre la Defensoría Penal Pública de la 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", y ambas denominadas en común "las partes", convienen lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES. Que con fecha 26 de enero de 2006 las partes celebraron un contrato de arrendamiento respecto de un inmueble de propiedad del arrendador, ubicado en calle 1 Norte N° 954 de la ciudad de Talca, VII Región, e inscrito a fojas 1250, bajo el número 678 del Registro de Propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Talca, que figura bajo del Rol de Avalúos N° 696-10 para efectos del impuesto territorial. Específicamente el arrendador entregó en arrendamiento a la Defensoría parte del inmueble antes individualizado, correspondiente al segundo piso íntegro del referido bien raíz, con una superficie aproximada de 100 metros cuadrados, que la arrendataria

destinaría 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.

SEGUNDO: Que, el contrato referido en la cláusula anterior fue aprobado mediante Resolución Exenta N° 295, de 01 de marzo de 2004 del Defensor Regional

TERCERO: Que, habiéndose detectado ciertas dificultades de acceso y adecuada utilización del inmueble arrendado antes individualizado, las partes acuerdan modificar el contrato singularizado precedentemente, en el sentido de sustituir el inmueble arrendado, a partir del día 29 de octubre de 2007, por otro bien raíz de propiedad del mismo arrendador, de una superficie total aproximada de 77 metros cuadrados aproximadamente, que corresponde al Departamento N° 7 del Block 1-A del Edificio Progresur, ubicado en calle 1 Norte entre las calles 1 y 2 Oriente de la ciudad de Talca, signado con el N° 841, que está inscrito a fojas 15.849, bajo el número 7674 del Registro de Propiedad del año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de Talca y figura bajo del Rol de Avalúos N° 00738-00028 de la comuna de Talca para efectos del impuesto territorial.

CUARTO: Que, la sustitución del inmueble arrendado antes referida no implicará aumentos de ninguna clase en la renta de arrendamiento, ni involucrará costo adicional alguno para la Defensoría Penal Pública. En especial, las partes dejan expresa constancia acerca de que en ningún caso la Defensoría estará obligada a pagar suma alguna por concepto de gastos comunes o cualquiera otra suma derivada del régimen especial de copropiedad inmobiliaria a que estaría sujeto el edificio en que se ubica la bodega singularizada en la cláusula tercera del presente instrumento. Esta cláusula se eleva a la calidad de esencial y determinante para celebrar el presente convenio.

QUINTO: Que, la Defensoría mantendrá su derecho a un estacionamiento de libre disposición en la playa de estacionamiento continuo y colindante en el costado poniente del inmueble del arrendador singularizado en la cláusula Primera del presente instrumento, ubicado en calle 1 Norte N° 954 de la ciudad de Talca, el cual se destinará principalmente por al arrendatario a funciones de descarga de materiales, mobiliario y documentación.

SEXTO: Que, el arrendador declara expresamente que otorga su más amplio y completo finiquito y extinción de todas las obligaciones del arrendatario que pudieren haber emanado del uso y goce del inmueble singularizado en la cláusula primera, especialmente en lo que dice relación con el pago de los consumos básicos correspondientes a la propiedad arrendada, tales como servicios de energía eléctrica y agua potable, declarando el arrendador que recibe la propiedad totalmente conforme y a su entera satisfacción, en condiciones normales y aceptables, sin que existan perjuicios, daños o deterioros del individualizado bien raíz que por este mismo acto restituye el arrendatario, salvo los provenientes de su uso y goce legítimos, y sin detrimento alguno imputable al arrendador.

SÉPTIMO: La presente modificación surtirá efectos desde la total tramitación del acto administrativo que la apruebe.

OCTAVO: Subsisten en todo lo no modificado, las cláusulas del contrato de arrendamiento de inmueble celebrado originalmente entre las partes.

NOVENO: La personería de don Hernán Urbano Fuentes Acevedo para representar a la Defensoría emana de Resolución N° 151 del 1 de agosto del 2006 del Defensor Nacional de la Defensoría Penal Pública. En tanto, 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.-
La presente modificación se firma en dos ejemplares quedando uno en poder de cada parte."

ANOTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Hernán Fuentes Acevedo
**HERNAN FUENTES ACEVEDO
DEFENSOR REGIONAL
DEFENSORIA PENAL PÚBLICA
VII REGION**

[Handwritten signature]
RCJ/PGD/VAL/mtr

Distribución:

Dépto. Adm., Finanzas y RR. HH

Interesado

Of. De Partes Defensoría Regional



2291 14.11.07

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Talca, a 25 de octubre de 2007 entre la Defensoría Penal Pública de la 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", y ambas denominadas en común "las partes", convienen lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES. Que con fecha 26 de enero de 2006 las partes celebraron un contrato de arrendamiento respecto de un inmueble de propiedad del arrendador, ubicado en calle 1 Norte N° 954 de la ciudad de Talca, VII Región, e inscrito a fojas 1250, bajo el número 678 del Registro de Propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Talca, que figura bajo del Rol de Avalúos N° 696-10 para efectos del impuesto territorial. Específicamente el arrendador entregó en arrendamiento a la Defensoría parte del inmueble antes individualizado, correspondiente al segundo piso íntegro del referido bien raíz, con una superficie aproximada de 100 metros cuadrados, que la arrendataria destinaría 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.

SEGUNDO: Que, el contrato referido en la cláusula anterior fue aprobado mediante Resolución Exenta N° 295, de 01 de marzo de 2004 del Defensor Regional

TERCERO: Que, habiéndose detectado ciertas dificultades de acceso y adecuada utilización del inmueble arrendado antes individualizado, las partes acuerdan modificar el contrato singularizado precedentemente, en el sentido de sustituir el inmueble arrendado, a partir del día 29 de octubre de 2007, por otro bien raíz de propiedad del mismo arrendador, de una superficie total aproximada de 77 metros cuadrados aproximadamente, que corresponde al Departamento N° 7 del Block 1-A del Edificio Progresur, ubicado en calle 1 Norte entre las calles 1 y 2 Oriente de la ciudad de Talca, signado con el N° 841, que está inscrito a fojas 15.849, bajo el número 7674 del Registro de Propiedad del año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de Talca y figura bajo del Rol de Avalúos N° 00738-00028 de la comuna de Talca para efectos del impuesto territorial.

CUARTO: Que, la sustitución del inmueble arrendado antes referida no implicará aumentos de ninguna clase en la renta de arrendamiento, ni involucrará costo adicional alguno para la Defensoría Penal Pública. En especial, las partes dejan expresa constancia acerca de que en ningún caso la Defensoría estará obligada a pagar suma alguna por concepto de gastos comunes o cualquiera otra suma derivada del régimen especial de copropiedad inmobiliaria a que estaría sujeto el edificio en que se ubica la bodega singularizada en la cláusula tercera del presente instrumento. Esta cláusula se eleva a la calidad de esencial y determinante para celebrar el presente convenio.

QUINTO: Que, la Defensoría mantendrá su derecho a un estacionamiento de libre disposición en la playa de estacionamiento continuo para funciones de descarga de



materiales, mobiliario y documentación singularizado en la cláusula Primera del presente instrumento, ubicado en calle 1 Norte N° 841 de la ciudad de Talca.

SEXTO: Que, el arrendador declara expresamente que otorga su más amplio y completo finiquito y extinción de todas las obligaciones del arrendatario que pudieren haber emanado del uso y goce del inmueble singularizado en la cláusula primera, especialmente en lo que dice relación con el pago de los consumos básicos correspondientes a la propiedad arrendada, tales como servicios de energía eléctrica y agua potable, declarando el arrendador que recibe la propiedad totalmente conforme y a su entera satisfacción, en condiciones normales y aceptables, sin que existan perjuicios, daños o deterioros del individualizado bien raíz que por este mismo acto restituye el arrendatario, salvo los provenientes de su uso y goce legítimos, y sin detrimento alguno imputable al arrendador.

SÉPTIMO: La presente modificación surtirá efectos desde la total tramitación del acto administrativo que la apruebe.

OCTAVO: Subsisten en todo lo no modificado, las cláusulas del contrato de arrendamiento de inmueble celebrado originalmente entre las partes.

NOVENO: La personería de don Hernán Urbano Fuentes Acevedo para representar a la Defensoría emana de Resolución N° 151 del 1 de agosto del 2006 del Defensor Nacional de la Defensoría Penal Pública. En tanto, 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.-

La presente modificación se firma en dos ejemplares quedando uno en poder de cada parte.

HERNAN FUENTES ACEVEDO
DEFENSOR REGIONAL DEL MAULE

JUAN EMILIO BIANCHI ASTABURUAGA

p.p. Arrendadora "SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LTDA."

Autorizo la firma de don **JUAN EMILIO BIANCHI ASTABURUAGA, C.I. N° 8.941.498-6**, en representación legal de **AGRICOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LIMITADA, RUT: 89.359.900-2** como la arrendadora y **Don HERNAN FUENTES ACEVEDO, C.I. N° 7.579.564-5** en su calidad de Defensor Regional de **DEFENSORIA PENAL PUBLICA DE LA REGION DEL MAULE, RUT N° 61.941.900-6**, como arrendataria. Los comparecientes declaran no haber bloqueado su cédula de identidad conforme a la Ley N° 19.948. En Talca a 05 de Noviembre de 2007.cga.-