



**APRUEBA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE DEFENSORÍA LOCAL DE SAN JAVIER.**

TALCA, 31 MAR 2015

RESOLUCIÓN EXENTA N°: **039**

**VISTOS:** Lo dispuesto en el artículo 20 de la ley N° 19.718 que crea la Defensoría Penal Pública; la ley N° 19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la ley N° 20.798, de Presupuestos para el Sector Público año 2015; la Ley N° 19.886, sobre Bases de Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios y su Reglamento; Resolución Exenta N° 1.997 de 2010, de la Defensoría Nacional, que delega atribuciones en los Defensores Regionales y en los Directores Administrativos Regionales; la Resolución N° 73 de 2011, de la Defensoría Nacional, que nombra al suscrito Defensor Regional del Maule; la Resolución Exenta N°1380 del 07 de junio de 2005; la Resolución Exenta N° 868 de 2014, del Director Administrativo Nacional, que autoriza presupuesto de apertura año 2015 para esta Defensoría Regional; la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón y; la Resolución Exenta N° 1338 de 2009, de esta Defensoría Regional, que aprueba el contrato de arriendo de inmueble para la Defensoría Local de San Javier.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Defensoría Penal Pública suscribió un contrato de arriendo de inmueble con don **JOSÉ DOMINGO RETAMAL LARA**, RUT N°5.292.231-3, en representación de doña **ANTONIETA AMALIA VALLEJOS CANCINO**, RUT N°6.906.049-6, con fecha 05 de noviembre de 2009.
2. Que, atendido el requerimiento de aumento de la renta de arrendamiento por parte del arrendatario, las partes acordaron modificar el referido contrato:

**RESUELVO:**

1. **APRUÉBASE** la modificación de contrato de arrendamiento de inmueble suscrito con don **JOSÉ DOMINGO RETAMAL LARA**, RUT 5.292.231-3, en representación de doña **ANTONIETA AMALIA VALLEJOS CANCINO**, RUT N°6.906.049-6, cuyo texto el siguiente:

**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

*En Talca, a 13 de marzo de 2015, entre la DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA DE LA REGIÓN DEL MAULE, RUT 61.941.900-6, representada para estos efectos por don JOSÉ LUIS CRAIG MENESES, Defensor Regional del Maule, RUT 12.423.942-7, ambos domiciliados en 1 Norte N°931, piso 7°, oficina 704, Talca, en adelante también "la Defensoría" o "la arrendataria" y don JOSÉ DOMINGO RETAMAL LARA, cédula nacional de identidad N°5.292.231-3, con domicilio en calle Arturo Prat N°3040, de la ciudad de San Javier, en adelante "el arrendador" y ambas denominadas en común "las partes", convienen lo siguiente:*

**PRIMERO:** Con fecha 05 de noviembre de 2009 y mediante resolución exenta N°340 de esta Defensoría Regional, se aprobó el contrato de arrendamiento celebrado entre la Defensoría Penal Pública y el arrendador arriba individualizado, respecto de la propiedad ubicada en calle Arturo Prat N°3040 de la ciudad de San Javier.

**SEGUNDO:** Que, la renta mensual de arrendamiento estipulada en la cláusula tercera del contrato original asciende a UF 11.93, la cual se paga dentro de los primeros cinco días de cada mes.

**TERCERO:** Que, de acuerdo a petición expresa del arrendador, ya individualizado, realizada al Encargado de Administración, Finanzas y RRHH, de la Defensoría Regional del Maule, Sr. Daniel Machuca González, se planteó el requerimiento de aumentar la renta de arrendamiento a la suma de UF 16,25 a fin de ajustarla a los niveles y precios vigentes en el mercado para este tipo de contratos en la ciudad de San Javier.

**CUARTO:** Que, ésta Defensoría Regional ha evaluado dicho requerimiento, llegando a la conclusión que el mayor valor de arrendamiento solicitado por el arrendador se encuentra dentro de los valores vigentes en el mercado. Además, la Dirección Administrativa Regional informa que existen los recursos disponibles para modificar la renta mensual de arrendamiento.

**QUINTO:** En virtud de lo expuesto precedentemente, las partes, de común acuerdo, convienen en modificar el contrato indicado en la cláusula primera del presente instrumento, a contar del 01 de abril del presente año, en la forma que se expresa a continuación: Las partes acuerdan modificar la renta de arrendamiento mensual a la suma de UF 16,25 (dieciséis coma veinticinco) mensuales, manteniendo el pago en mensualidades anticipadas y dentro de los primeros cinco días de cada mes.

**SEXTO:** Que, según consta en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes con fecha 05 de noviembre de 2009, éste comenzó a regir desde el día uno de noviembre de 2009, teniendo una duración de un año a contar de dicha fecha, el cual se renovaría en forma automática por un nuevo período de un año a contar del día siguiente a la fecha de cumplimiento del plazo, y así sucesivamente, a menos que cualquiera de las partes manifestare su voluntad de ponerle término, mediante un aviso por carta certificada enviado al domicilio de la contraparte, con al menos 90 días de anticipación al vencimiento del correspondiente período contractual.

**SÉPTIMO:** Que, se modifica la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes con fecha 05 de noviembre de 2009, en lo referido a la duración y vigencia del contrato, estipulándose que, desde el día 01 de abril de 2015, dicho contrato tendrá una duración de tres años, prorrogables, ello si la arrendadora o el arrendatario no manifiesta su voluntad de ponerle término con anterioridad, con a lo menos ciento veinte días de anticipación a la fecha de cumplimiento de este plazo, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio del arrendatario señalado por las partes en el presente contrato. Con todo, vencido el plazo de tres años, las partes convienen que el contrato se renovará en forma automática por períodos iguales y sucesivos de tres años, hasta que la arrendadora lo dé por terminado definitivamente con a lo menos ciento veinte días de anticipación a la fecha de cumplimiento del plazo, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio del arrendatario señalado por las partes en el presente contrato. Para el evento que el arrendatario desee poner término al presente contrato, deberá comunicarlo a la arrendadora con a lo menos ciento veinte días de anticipación a la fecha en que desee abandonar el inmueble, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio de la arrendadora señalado por las partes en el presente instrumento.

**OCTAVO:** El arrendatario quedará autorizado para introducir en el inmueble arrendado todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de sus actividades, conviniéndose por las partes que estas mejoras quedarán a beneficio del arrendador al término de este arrendamiento. Las mejoras que hiciere el arrendatario en el inmueble arrendado, serán de su exclusivo cargo, costo y responsabilidad, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin que el arrendador deba rembolsar suma alguna por ellas. Igualmente será de costo y responsabilidad del arrendatario la obtención de los permisos que al efecto se requieran.

**NOVENO:** Las partes convienen mantener vigentes todas las demás cláusulas del contrato original.

**DECIMO:** Las presentes modificaciones surtirán efectos a partir del 01 de abril del presente año, y una vez que se encuentre tramitado totalmente el acto administrativo correspondiente.

**DÉCIMO PRIMERO:** Las atribuciones de Don José Luis Craig Meneses para actuar en este acto, emanan de las Resoluciones N°73 del año 2011 y N°2010 del año 2010, ambas dictadas por el Sr. Defensor Nacional de la Defensoría Penal Pública. En tanto, la personería de don JOSÉ DOMINGO RETAMAL LARA, para representar a doña ANTONIETA AMALIA VALLEJOS CANCINO, consta de escritura pública de fecha 28 de octubre de 2009, otorgada ante el Notario Público de San Javier don GERARDO NAVARRO ESCALA.

**DÉCIMO SEGUNDO:** La presente modificación se firma en dos ejemplares, quedado uno en poder de cada parte.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE POR ORDEN DEL DEFENSOR NACIONAL.**

RCJ/RCP/DMG/MPR/dmg  
Distribución

- Administración
- Oficina de Partes



JOSÉ LUIS CRAIG MENESES  
DEFENSOR REGIONAL  
DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA, REGION DEL MAULE

FECHA	NO. DOC.	UNIDAD	INSTR.	AÑO	CORRELATIVO
05/11/09	1338	DPP	SE	09	1333

ARCHIVO Y GESTIÓN DOCUMENTAL DPP



**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE QUE INDICA PARA OFICINAS DEFENSORÍA LOCAL DE SAN JAVIER**

TALCA, 05 NOV. 2009

RESOLUCIÓN EXENTA Nº: 1338/

**VISTO:** Lo dispuesto en la Ley Nº 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento; lo establecido en la ley Nº 19.718; la resolución Nº 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; la resolución exenta Nº 1.380 del 07/06/2005, de la Defensoría Penal Pública y la resolución exenta Nº 1.594, de fecha 02/07/08, del señor Defensor Nacional sobre delegación de facultades en los Defensores Regionales.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, dada las deficientes e insalvables condiciones de infraestructura y de espacio del inmueble que actualmente ocupa la Defensoría Local de San Javier, condiciones que fueron objeto de una visita y de un informe negativo por parte del Comité Paritario Permanente de Higiene, Seguridad y Mejoramiento de Ambientes de Trabajo de la Institución, remitido por Memorandum Comité Paritario Permanente Nº 03-2009, de fecha 12/06/2009, que consigna entre otros aspectos que el puesto de trabajo de la asistente no cumple con el espacio mínimo para desarrollar sus actividades, sala de espera inadecuada en tamaño, la notoria falta de espacio que genera acumulación de material inflamable y la presencia de equipos en lugares inapropiados por lo que recomienda el cambio de dependencias.

2.- Que, se autorizó el cambio de Inmueble y mediante correo electrónico, de fecha 04 de noviembre, del Depto. de Administración y Finanzas, de la Defensoría Nacional se comunicó que se suplementarán los recursos correspondientes para la adecuación del inmueble donde funcionará la aludida Defensoría Local de San Javier.

**RESUELVO:**

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento de inmueble suscrito con d. **ANTONIETA AMALIA VALLEJOS CANCINO**, RUT Nº 6.906.049-8, cuyo texto es el siguiente:

**"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA**

**Y**

**ANTONIETA AMALIA VALLEJOS CANCINO**

En Talca, a 29 de octubre de 2009 entre la Defensoría Penal Pública de la VII Región del Maule, representada para estos efectos por el Defensor Regional don **HERNÁN FUENTES ACEVEDO**, Cédula de Identidad Nº 7.579.564-5, ambos domiciliados en Uno Norte Nº 931 oficina 704 Edificio Portal del Maule Talca, en adelante la Defensoría o el arrendatario, y **ANTONIETA AMALIA VALLEJOS CANCINO**, cédula nacional de identidad Nº 6.906.049-8, con domicilio en calle Arturo Prat Nº 3040, de la ciudad de San Javier representada, según se acredita más adelante, por don **JOSE DOMINGO RETAMAL LARA**, cédula nacional de identidad Nº 5.292.231-3, con domicilio en calle Arturo Prat Nº 3040, de la ciudad de San Javier, en adelante "el arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El arrendador es propietario del inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 2641 de la ciudad de San Javier, VII Región, que está inscrito a su nombre de **ANTONIETA AMALIA VALLEJOS CANCINO**, a fojas 545 vta. 479 , bajo el número 1097 del Registro de Propiedad del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de San Javier y figura bajo del Rol de Avalúos N° 047-07 de la comuna de San Javier para efectos del Impuesto territorial.

**SEGUNDO:** El arrendador entrega en arrendamiento a la Defensoría el Inmueble individualizado en la cláusula anterior, con una superficie aproximada de 400 metros cuadrados, para que en él funcione el Servicio de Defensoría Local Penal Pública de San Javier, en la VII Región.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será de 11.93 Unidades de Fomento (once como noventa y tres UF), que se pagará en pesos moneda nacional conforme al valor de la Unidad de Fomento al día del pago efectivo. El pago se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, a la arrendadora o a quien sus derechos acredite representar, previa presentación de los recibos de pago correspondientes a cada período.

Se cancelará conjuntamente con la primera renta mensual de arrendamiento, sólo por una vez y por concepto de comisión de corretaje, la suma única y total de 11.93 UF

**CUARTO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del uno de Noviembre de 2009 y tendrá una duración de un año a contar de dicha fecha. Transcurrido dicho plazo, las partes convienen que el contrato se renovará en forma automática por un nuevo período de un año a contar del día siguiente a la respectiva fecha de vencimiento, y así sucesivamente, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, mediante un aviso por carta certificada enviado al domicilio de la contraparte, -ya consignado en este instrumento, con al menos 90 días de anticipación al vencimiento del correspondiente período contractual en curso.

**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, enajenar 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, y un inventario de los bienes y especies existentes en el inmueble arrendado, también firmado por ambas partes, 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 techos, 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 11.93 Unidades de Fomento (once como noventa y tres Unidades de Fomento), 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 existieron 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:** Las atribuciones de don Hernán Urbano Fuentes Acevedo para actuar en este acto, emanan de las Resoluciones N° 151 del 1 de agosto del 2006, y 1.594 de dos de Julio de 2008, dictadas por el Sr. Defensor Nacional, de la Defensoría Penal Pública. En tanto, la personería de don JOSE DOMINGO RETAMAL LARA, para representar a doña ANTONIETA AMALIA VALLEJOS CANCINO, consta de escritura pública de fecha 28 de octubre de 2009, otorgada ante el Notario Público de San Javier don GERARDO NAVARRO ESCALA, cuya copia autorizada y con certificado de vigencia se acompaña al presente acto."

**2.- IMPÚTESE** el gasto que irrogue la presente resolución al Subtítulo 22.09.002, Arriendo de Edificios, del presupuesto de esta Defensoría Regional para el año 2009.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE POR  
ORDEN DE LA DEFENSORA NACIONAL.**



  
**HERNÁN FUENTES ACEVEDO  
DEFENSOR REGIONAL  
REGIÓN DEL MAULE**

  
RCJ/PGD/VAL/pgd  
Distribución  
Interesado  
DAR  
Oficina de Partes Regional  
Archivo

## MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Talca, a 13 de marzo de 2015, entre la **DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA DE LA REGIÓN DEL MAULE**, RUT 61.941.900-6, representada para estos efectos por don **JOSÉ LUIS CRAIG MENESES**, Defensor Regional del Maule, RUT 12.423.942-7, ambos domiciliados en 1 Norte N°931, piso 7°, oficina 704, Talca, en adelante también “la Defensoría” o “la arrendataria” y don **JOSÉ DOMINGO RETAMAL LARA**, cédula nacional de identidad N°5.292.231-3, con domicilio en calle Arturo Prat N°3040, de la ciudad de San Javier, en adelante “el arrendador” y ambas denominadas en común “las partes”, convienen lo siguiente:

**PRIMERO:** Con fecha 05 de noviembre de 2009 y mediante resolución exenta N°340 de esta Defensoría Regional, se aprobó el contrato de arrendamiento celebrado entre la Defensoría Penal Pública y el arrendador arriba individualizado, respecto de la propiedad ubicada en calle Arturo Prat N°3040 de la ciudad de San Javier.

**SEGUNDO:** Que, la renta mensual de arrendamiento estipulada en la cláusula tercera del contrato original asciende a UF 11.93, la cual se paga dentro de los primeros cinco días de cada mes.

**TERCERO:** Que, de acuerdo a petición expresa del arrendador, ya individualizado, realizada al Encargado de Administración, Finanzas y RRHH, de la Defensoría Regional del Maule, Sr. Daniel Machuca González, se planteó el requerimiento de aumentar la renta de arrendamiento a la suma de UF 16,25 a fin de ajustarla a los niveles y precios vigentes en el mercado para este tipo de contratos en la ciudad de San Javier.

**CUARTO:** Que, ésta Defensoría Regional ha evaluado dicho requerimiento, llegando a la conclusión que el mayor valor de arrendamiento solicitado por el arrendador se encuentra dentro de los valores vigentes en el mercado. Además, la Dirección Administrativa Regional informa que existen los recursos disponibles para modificar la renta mensual de arrendamiento.

**QUINTO:** En virtud de lo expuesto precedentemente, las partes, de común acuerdo, convienen en modificar el contrato indicado en la cláusula primera del presente instrumento, a contar del 01 de abril del presente año, en la forma que se expresa a continuación: Las partes acuerdan modificar la renta de arrendamiento mensual a la suma de UF 16,25 (dieciséis coma veinticinco) mensuales, manteniendo el pago en mensualidades anticipadas y dentro de los primeros cinco días de cada mes.

**SEXTO:** Que, según consta en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes con fecha 05 de noviembre de 2009, éste comenzó a regir desde el día uno de noviembre de 2009, teniendo una duración de un año a contar de dicha fecha, el cual se renovaría en forma automática por un nuevo período de un año a contar del día siguiente a la fecha de cumplimiento del plazo, y así sucesivamente, a menos que cualquiera de las partes manifestare su voluntad de ponerle término, mediante un aviso por carta certificada enviado al domicilio de la contraparte, con al menos 90 días de anticipación al vencimiento del correspondiente período contractual.

**SÉPTIMO:** Que, se modifica la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes con fecha 05 de noviembre de 2009, en lo referido a la duración y vigencia del contrato,

estipulándose que, desde el día 01 de abril de 2015, dicho contrato tendrá una duración de tres años, prorrogables, ello si la arrendadora o el arrendatario no manifiesta su voluntad de ponerle término con anterioridad, con a lo menos ciento veinte días de anticipación a la fecha de cumplimiento de este plazo, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio del arrendatario señalado por las partes en el presente contrato. Con todo, vencido el plazo de tres años, las partes convienen que el contrato se renovará en forma automática por períodos iguales y sucesivos de tres años, hasta que la arrendadora lo dé por terminado definitivamente con a lo menos ciento veinte días de anticipación a la fecha de cumplimiento del plazo, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio del arrendatario señalado por las partes en el presente contrato. Para el evento que el arrendatario desee poner término al presente contrato, deberá comunicarlo a la arrendadora con a lo menos ciento veinte días de anticipación a la fecha en que desee abandonar el inmueble, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio de la arrendadora señalado por las partes en el presente instrumento.

**OCTAVO:** El arrendatario quedará autorizado para introducir en el inmueble arrendado todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de sus actividades, conviniéndose por las partes que estas mejoras quedarán a beneficio del arrendador al término de este arrendamiento. Las mejoras que hiciere el arrendatario en el inmueble arrendado, serán de su exclusivo cargo, costo y responsabilidad, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin que el arrendador deba rembolsar suma alguna por ellas. Igualmente será de costo y responsabilidad del arrendatario la obtención de los permisos que al efecto se requieran.

**NOVENO:** Las partes convienen mantener vigentes todas las demás cláusulas del contrato original.

**DECIMO:** Las presentes modificaciones surtirán efectos a partir del 01 de abril del presente año, y una vez que se encuentre tramitado totalmente el acto administrativo correspondiente.

**DÉCIMO PRIMERO:** Las atribuciones de Don José Luis Craig Meneses para actuar en este acto, emanan de las Resoluciones N°73 del año 2011 y N°2010 del año 2010, ambas dictadas por el Sr. Defensor Nacional de la Defensoría Penal Pública. En tanto, la personería de don JOSÉ DOMINGO RETAMAL LARA, para representar a doña ANTONIETA AMALIA VALLEJOS CANCINO, consta de escritura pública de fecha 28 de octubre de 2009, otorgada ante el Notario Público de San Javier don GERARDO NAVARRO ESCALA.

**DÉCIMO SEGUNDO:** La presente modificación se firma en dos ejemplares, quedado uno en poder de cada parte.



**JOSÉ DOMINGO RETAMAL LARA**



**JOSÉ LUIS CRAIG MENESES**