



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. **APRÚEBASE** 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, [REDACTED], en adelante "el arrendador" y ambas denominadas en común "las partes", convienen lo siguiente:

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. **† 24.622, †B.**

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

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/MAR/dmg
Distribución

- Administración
- Oficina de Partes



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