

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE QUE INDICA PARA USO DE LA UNIDAD DE RESPONSABILIDAD JUVENIL DE TALCA, DEFENSORÍA LOCAL DE TALCA Y DEFENSORÍA REGIONAL DEL MAULE.

TALCA, 12 JUN 2015

RESOLUCIÓN EXENTA N°: 067

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, dada la necesidad de contar con un mayor espacio físico para almacenar materiales, información contable, carpetas de causas de la Unidad de Responsabilidad Penal Adolescente y contar con espacio físico para la colación de los funcionarios de la Defensoría Local de Talca;
2. Que, existiendo la necesidad de contar con mejores y mayores condiciones materiales, las que incidirán en un mejor clima laboral y distribución de los espacios en la Unidad de Responsabilidad Penal Juvenil para así otorgarle mayor eficacia y eficiencia tanto a nuestro sistema institucional como a los usuarios y a los funcionarios que desarrollan sus actividades de trabajo en él;

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento de inmueble suscrito con don **MANUEL ENRIQUE COFRÉ SUÁREZ**, RUT 9.928.525-7, cuyo texto el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA

Y

MANUEL ENRIQUE COFRE SUAREZ

*En Talca, a 09 de junio de 2015 entre la Defensoría Penal Pública de la VII Región del Maule, representada por el Defensor Regional don **JOSÉ LUIS CRAIG MENESES**, Cédula de Identidad N°12.423.942-7, ambos domiciliados para estos efectos en calle*

Uno Norte N° 931 oficina 704 Edificio Portal del Maule Talca, en adelante la Defensoría o el arrendatario, y don **MANUEL ENRIQUE COFRE SUAREZ**, cédula nacional de identidad N° 9.928.525-7, con domicilio [REDACTED] y de paso en esta ciudad, en adelante denominado como "el arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador es propietario de la oficina número seiscientos siete del Edificio Portal del Maule, ubicado en calle uno Norte, número novecientos treinta y uno, de la comuna y provincia de Talca, y que deslinda: al NORTE, con sucesión Mateo Donoso, hoy sucesión Guillermo Donoso; SUR, con calle uno norte; ORIENTE, con Saladino Rodríguez, hoy Bernardo Mandiola; PONIENTE, Vicente Rojas y Lucina Donoso, hoy diario la Mañana. El título de dominio rola Inscrito a fojas 8703 vuelta número 3039 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Talca, del año 2007.

SEGUNDO: El arrendador entrega en arrendamiento a la Defensoría el inmueble individualizado en la cláusula Primera, con una superficie aproximada de sesenta y seis coma cincuenta y un metros cuadrados.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento ascenderá a Dieciséis coma uno Unidades de Fomento (16,1 U.F.), que se pagará en pesos, en moneda nacional conforme al valor de la Unidad de Fomento al día primero de cada mes. El pago se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, al arrendador o a quien sus derechos acredite representar, previa presentación de los recibos de pago correspondientes a cada período.

CUARTO: El presente contrato comenzará a regir a contar del 01 de junio de 2015 y tendrá una duración de tres años, prorrogables, ello si el arrendador no manifiesta su voluntad de ponerle término con anterioridad, con a lo menos noventa 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. 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 el arrendador lo dé por terminado definitivamente con a lo menos noventa 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 al arrendador con a lo menos noventa días de anticipación a la fecha en que desee abandonar el inmueble, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio del arrendador señalado por las partes en el presente instrumento.

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.

SÉXTO: Se deja constancia que la propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Talca, a fojas 08900, número 02279 del año 2007 a favor del Banco de Chile, institución que autorizó al arrendador mediante escrito de fecha 01 de junio de 2015 a celebrar el presente contrato de arrendamiento, en el entendido de que éste no significa ni importa de manera alguna, afectar, limitar, posponer o perjudicar las garantías hipotecarias y prohibición de gravar y enajenar constituidas a su favor respecto del inmueble ya singularizado, ni tampoco perjudica su calidad de acreedor hipotecario de grado preferente respecto del contrato de arrendamiento, del arrendatario y de cualquier gravamen.

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

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

NOVENO: Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, copia del plano de la propiedad y se aclara que se recibe la propiedad sin mobiliario, ni otros elementos, motivo por el cual no se confecciona inventario, declarando el arrendatario que recibe la propiedad conforme en condiciones normales y aceptables, obligándose a restituirla en igual estado.

DÉCIMO: 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 PRIMERO: 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, salvo caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad a la Ley.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 dieciséis coma uno Unidades de Fomento (16,1 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

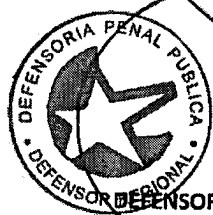
precedente a la entrega de ella y el mes ante precedente al de su devolución, si no existieren daños o deterioros del inmueble

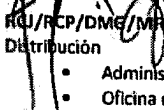
DECIMO TERCERO: Para todos los efectos legales que pudieren derivarse de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca, prorrogando la competencia y sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Talca.

DECIMO CUARTO La personería de don José Luis Craig Meneses para representar a la Defensoría consta en Resolución N°73 del 01 de julio de 2011 del Defensor Nacional de la Defensoría Penal Pública, que nombra al Defensor Regional de la VII Región del Maule y la Resolución Exenta N°1.997 del 02 de julio de 2010, que delega atribuciones en los Defensores Regionales y en los Directores Administrativos Regionales.

DECIMO QUINTO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de cada parte.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE POR ORDEN DEL DEFENSOR NACIONAL.


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


RQJ/RCP/DMG/MAR/dmg
Distribución
• Administración
• Oficina de Partes