



**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
DE INMUEBLE QUE INDICA PARA
OFICINAS DEFENSORIA LOCAL DE
CONSTITUCIÓN.**

Talca, 18 NOV 2014

EXENTA N° 255

VISTOS: La Ley N° 18.575, de 05 de diciembre de 1986, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; La Ley N° 19.718, de 10 de marzo de 2001, que crea la Defensoría Penal Pública; La Resolución N° 1600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, sobre exención del trámite de Toma de Razón; La Resolución Exenta N° 1997, del 02 de julio de 2010, de la Defensoría Nacional, que delega atribuciones en los Defensores Regionales y en los Directores Administrativos Regionales de la Defensoría Penal Pública; La Resolución N° 73 de 2011, de la Defensoría Nacional, que nombra al suscrito Defensor Regional del Maule.

CONSIDERANDO:

1.- Que, dadas las deficientes condiciones de infraestructura del inmueble que actualmente ocupa la Defensoría Local de la ciudad de Constitución, se hace recomendable el cambio de dependencias, lo que se solicitó mediante correo electrónico enviado por el Director Administrativo Regional a la Jefa de Administración y Finanzas de la Defensoría Nacional con fecha 18 de junio del presente año.

2. Que, mediante la Resolución Exenta N° 509 del 26 agosto de 2014, se modifica el presupuesto correspondiente al año 2014, de la Defensoría Penal de la Región del Maule, otorgándose los recursos necesarios para remodelar el nuevo inmueble de la Defensoría Local de la Ciudad de Constitución.

RESUELVO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento de inmueble suscrito con d YESSENIA SOLEDAD YEVENES CARDENAS, RUT N° 12.429.942-7, cuyo texto se transcribe a continuación:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA

Y

YESSENIA SOLEDAD YEVENES CARDENAS

En Talca, a 30 de octubre de 2014 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 doña YESSENIA SOLEDAD YEVENES CARDENAS, cédula nacional de identidad N°15.597.889-9, con [REDACTED]

de la ciudad y comuna de [REDACTED], en adelante "la arrendadora", debidamente representada según se acreditará por doña **JORDIANA DEL TRANSITO VEGA FAUNDEZ**, cédula nacional de identidad N°6.781.148-8, [REDACTED], se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La arrendadora es propietaria del inmueble ubicado en las calles Pinto y Oñederra N°511 de la ciudad y comuna de Constitución y que deslinda: al NORTE, con calle Oñederra; al SUR, con Hijuela de doña Leonor Espinoza de Chamorro; ORIENTE, con calle Pinto; y PONIENTE, con sucesión de don Ildelfonso Muñoz. El título de dominio rola inscrito a fojas 1706 vuelta número 2091 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Constitución, del año 2011. Figura con el Rol de Avalúos matriz N°112-44 de la comuna de Constitución.

SEGUNDO: La arrendadora entrega en arrendamiento a la Defensoría el inmueble individualizado en la cláusula Primera, con una superficie aproximada de ciento ochenta metros cuadrados de terreno y ciento cuarenta y siete metros cuadrados de superficie edificada, para que en el funcione el Servicio de Defensoría Local de Constitución, en la Región del Maule.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento ascenderá a 20,55 Unidades de Fomento (20,55 UF) , 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, a la arrendadora 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 diciembre de 2014 y tendrá una duración de tres años, prorrogables, ello si la arrendadora no manifiesta su voluntad de ponerle término con anterioridad, 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. 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 de 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.

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

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

SÉPTIMO: 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, 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.

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 a la arrendadora, quien declara recibirla a su entera satisfacción, la suma de veinte coma cincuenta y cinco Unidades de Fomento (20,55 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 SEGUNDO: 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 sometándose a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Talca.

DÉCIMO TERCERO: La representación con que actúa doña JORDIANA DEL TRÁNSITO VEGA FAUNDEZ, consta en carta poder otorgada en la Notaría de Calama con fecha 23 de octubre de 2014, cuyo original se ha tenido a la vista.

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

Anótese, notifíquese y archívese, por orden de la Defensoría Nacional (s)

FCJ/RCP/DMG/MRF/mrr.
Distribución:

1. Asesor Jurídico Defensoría Regional
2. Administración
3. Oficina de Partes y Archivo



JOSÉ LUIS CRAIG MENESES
DEFENSOR REGIONAL DEL MAULE