

REPUBLICA DE CHILE
Ministerio de Justicia
Defensoría Penal Pública
Defensoría Regional del Biobío

APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
PARA DEFENSORIA LOCAL LOS
ANGELES.-

DEFENSORIA	JEFE ORIG	UNID. ORIG.	TIP. DOC	AÑO	CORRELATIVO
VIII	DR	ADM	Res EX	2011	2510

ARCHIVO Y GESTION DOCUMENTAL DPP

Resolución Exenta N° 2510

CONCEPCION, 16 DIC. 2011

VISTOS:

El DFL N° 1/19.653, de 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional sobre 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 Ley N° 18.101, de 1982, sobre arrendamiento de predios urbanos, y sus modificaciones posteriores; el Código Civil; la Ley N° 20.481, de 2010, de Presupuestos del Sector Público para el año 2011; la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; la Resolución Exenta N° 4385, de 30 de diciembre de 2010, del Director Administrativo Nacional, que autoriza presupuesto de apertura año 2011 a la Región del Biobío; la Resolución Exenta N° 1.997, de 2 de julio de 2010, de la Defensoría Nacional, sobre delegación de facultades; y la Resolución Exenta N° 332, de 26 de febrero de 2009, de la Defensoría Regional del Biobío, que fija el orden de subrogación del Defensor Regional.

CONSIDERANDO:

1.- Las necesidades del Servicio.

RESUELVO:

1. **APRUEBESE** el contrato de arrendamiento de inmueble para la **Defensoría Local Los Angeles**, con doña **Cristina Marlene Arias Navarrete**, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CRISTINA MARLENE ARIAS NAVARRETE

A LA

DEFENSORIA PENAL PÚBLICA

En Concepción, a 30 de noviembre de 2011, la **Defensoría Penal Pública**, representada por el Defensor Regional del Biobío (S), don **Oswaldo Rodrigo Pizarro Quezada**, RUN N° 12.883.846-5, chileno, abogado, ambos domiciliados en Avda. San Juan Bosco N° 2038, Concepción, en adelante **la Defensoría o la arrendataria**, y doña **Cristina Marlene Arias Navarrete**, RUN N° 7.505.390-8, chilena, casada y separada totalmente de bienes, traductora, domiciliada en Avenida Ercilla N° 459, Los Ángeles, en adelante **la arrendadora**, han acordado el presente contrato de arrendamiento, el que se registrará por las normas aplicables de la legislación vigente y por las cláusulas siguientes:

PRIMERA: Por este acto, la arrendadora da en arrendamiento a la Defensoría, el inmueble del que es propietaria, ubicado en calle San Martín N° 285, ciudad y comuna de Los Ángeles, cuyo título se encuentra inscrito a Fs.5.255, N° 3144, del año 2008, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, Rol de avalúo N° 282-6, el que se destinará a oficinas administrativas de ese Servicio Público.

SEGUNDA: La renta de arrendamiento será el equivalente en pesos a **UF26 (Veintiséis Unidades de Fomento)** mensuales, y se pagará en forma anticipada, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, contra presentación del recibo correspondiente. El pago de la renta se hará mediante depósito efectuado por el arrendatario en la cuenta corriente N° 06-00144-0 del Banco Bice de Los Ángeles, cuyo titular es la arrendadora.- Para el cálculo en pesos, se tomará como referencia, el valor de la UF, del último día hábil del mes anterior al que deba efectuarse el pago, el día sábado se considera inhábil.- El arrendatario paga en este acto, el primer mes de arrendamiento por la suma de 26 Unidades de Fomento, equivalentes a esta fecha a \$. 577.549 (quinientos setenta y siete mil quinientos cuarenta y nueve pesos) correspondiente al mes que corre desde el 01 de diciembre de 2011 al 31 de diciembre del mismo año, así como también hace entrega del mes de garantía, a que se alude en la cláusula décimo cuarta de este contrato, por igual suma, sumas que debe depositar en la cuenta corriente bancaria recién mencionada.

TERCERA El inmueble objeto de este contrato se destinará por parte de la arrendataria, al funcionamiento de una oficina para **Defensoría Penal Pública**, en la ciudad de Los Ángeles.

La propiedad se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra y será la arrendataria la que deberá gestionar hasta obtener las autorizaciones necesarias para cumplir con los requisitos legales, municipales, y administrativos de cualquier índole necesarios para funcionar según los fines para los cuales fue arrendada la propiedad, no siendo en ningún caso la propietaria responsable ni pagará ningún tipo de perjuicio por la no obtención en definitiva, de los permisos y autorizaciones antes señalados.-

Adicionalmente al pago de la renta convenida, serán de cargo de la Defensoría los consumos de gas, agua potable y energía eléctrica.

CUARTA: El presente contrato regirá desde el 1° de diciembre de 2011 y hasta el 31 de diciembre de 2012, pudiendo renovarse automática y sucesivamente por períodos de doce meses si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con a lo menos noventa días de anticipación al período inicial o de cualquiera de sus prórrogas, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio señalado por la otra parte en el presente contrato.

QUINTA: 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 y que se entrega con todas las cuentas de servicios básicos íntegramente pagadas.

SEXTA: Queda prohibido a la Defensoría subarrendar y transferir, a cualquier título, el presente contrato, y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del señalado en la Cláusula Primera.

SEPTIMA: La arrendadora no podrá ceder, transferir o traspasar en todo o en parte las obligaciones que le impone el presente contrato, bajo ningún concepto, procediéndose en caso de incumplimiento de esta obligación, a la terminación del contrato.

OCTAVA: La Defensoría se obliga a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, y en general, a efectuar oportunamente y a su costo, todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Adicionalmente al pago de la renta convenida, serán de cargo de la Defensoría los pagos por consumos de gas, agua potable y energía eléctrica.

Por su parte, la arrendadora se obliga a entregar y mantener el bien objeto de este contrato en perfecto estado y, por consiguiente, a efectuar oportunamente y a su costo, las reparaciones necesarias, con excepción de las locativas, que son de cargo de la arrendataria. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación corresponda a la arrendadora, la Defensoría deberá darle aviso por escrito de lo sucedido adjuntando el correspondiente presupuesto de reparación, debiendo la arrendadora aprobar dicho

presupuesto dentro de los tres días siguientes a su recepción.- Si los arreglos no se efectuaren dentro del plazo que acordaren, la Defensoría queda facultada para proceder a la reparación y descontar el pago de la reparación, incluido en el presupuesto presentado, de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

NOVENA: La Defensoría podrá ejecutar las obras que le permitan adecuar el inmueble a sus necesidades, conviniéndose en que tales mejoras quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento en que sean efectuadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Si se tratare de mejoras estructurales, éstas requerirán del consentimiento de la arrendadora.

DECIMA: La arrendadora no responderá de manera alguna por robos, incendios, inundaciones, filtraciones de humedad o calor, u otros fenómenos que causaren perjuicios o daños a la Defensoría o a sus bienes.

DECIMO PRIMERA: El solo retardo de treinta días en el pago de la renta de arrendamiento dará derecho a la arrendadora para poner término inmediato al contrato en la forma prescrita por la ley.-

DECIMO SEGUNDA: Sin perjuicio de las demás acciones que procedan en caso de incumplimiento del contrato, la Defensoría podrá darle término, en todo o en parte, con indemnización de perjuicios, si la arrendadora incumpliere cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato.

DECIMO TERCERA: La Defensoría se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine el presente contrato, cualquiera sea la causa, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total, pintura interior y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá entregar copia de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de las cuentas de gas, energía eléctrica y agua potable.

DECIMO CUARTA: Para garantizar el pago de los desperfectos y deterioros que pueda sufrir la propiedad arrendada en razón del uso que de ella efectuara la Defensoría, excluidos los que se generen por el uso normal de la propiedad, caso fortuito o fuerza mayor, la Defensoría entregará a la arrendadora, previa aprobación del contrato mediante Resolución del Defensor Regional, el equivalente en pesos a UF26 (Veintiséis Unidades de Fomento), correspondiente a un mes de renta, la que la arrendadora deberá restituir dentro de los treinta días siguientes al término del presente contrato.

La Defensoría no podrá en ningún caso, imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

DECIMO QUINTA: Las partes dan por incorporado al presente contrato, el inventario de los bienes y especies existentes en el inmueble arrendado, declarando la Defensoría que recibe la propiedad y los bienes inventariados a su plena satisfacción, obligándose a restituirlos en igual estado.

DECIMO SEXTA: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Concepción y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

La personería de don **Oswaldo Rodrigo Pizarro Quezada** para representar a la **Defensoría**, consta en Resolución N° 85, de 17 de enero de 2005, de la Defensoría Nacional, en Resolución Exenta N° 1997, de 2 de julio de 2010, de la Defensoría Nacional y en Resolución Exenta N° 332, de 26 de febrero de 2009, de la Defensoría Regional del Biobío.

El presente contrato se suscribe en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de la Defensoría y uno en poder de la arrendadora.

2. **IMPUTESE** el gasto que demande la presente Resolución Exenta al Subtítulo 22.09.002, "Arriendo de Edificios", del presupuesto vigente de la Defensoría Penal Pública.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE POR ORDEN DEL DEFENSOR NACIONAL



HGSP / PEHR / mabj

Distribución:

- Profesional Finanzas Defensoría Regional.
- Profesional Administración Defensoría Regional.
- Oficina de Partes.



OSWALDO PIZARRO QUEZADA
DEFENSOR REGIONAL DEL BIOBIO (S)

DEFENSORIA PENAL PÚBLICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CRISTINA MARLENE ARIAS NAVARRETE

A LA

DEFENSORIA PENAL PÚBLICA

En Concepción, a 30 de noviembre de 2011, la **Defensoría Penal Pública**, Rol Único Tributario N° 61.941.900-6, representada por el Defensor Regional del Biobío (S), don **Oswaldo Rodrigo Pizarro Quezada**, RUN N° 12.883.846-5, chileno, abogado, ambos domiciliados en Avda. San Juan Bosco N° 2038, Concepción, en adelante **la Defensoría o la arrendataria** y **doña Cristina Marlene Arias Navarrete**, RUN N° 7.505.390-8, chilena, casada y separada totalmente de bienes, traductora, domiciliada en Avenida Ercilla N° 459, Los Ángeles, en adelante **la arrendadora**, han acordado el presente contrato de arrendamiento, el que se regirá por las normas aplicables de la legislación vigente y por las cláusulas siguientes:

PRIMERA: Por este acto, la arrendadora da en arrendamiento a la Defensoría, el inmueble del que es propietaria, ubicado en calle San Martín N° 285, ciudad y comuna de Los Ángeles, cuyo título se encuentra inscrito a Fs.5.255, N° 3144, del año 2008, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, Rol de avalúo N° 282-6, el que se destinará a oficinas administrativas de ese Servicio Público.-

SEGUNDA: La renta de arrendamiento será el equivalente en pesos a **UF26 (Veintiséis Unidades de Fomento)** mensuales, y se pagará en forma anticipada, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, contra presentación del recibo correspondiente. El pago de la renta se hará mediante depósito efectuado por el arrendatario en la cuenta corriente N° 06-00144-0 del Banco Bice de Los Ángeles, cuyo titular es la arrendadora.- Para el cálculo en pesos, se tomará como referencia, el valor de la UF, del último día hábil del mes anterior al que deba efectuarse el pago, el día sábado se considera inhábil.- El arrendatario paga en este acto, el primer mes de arrendamiento por la suma de 26 Unidades de Fomento, equivalentes a esta fecha a \$. 577.549 (quinientos setenta y siete mil quinientos cuarenta y nueve pesos) correspondiente al mes que corre desde el 01 de diciembre de 2011 al 31 de diciembre del mismo año, así como también hace entrega del mes de garantía, a que se alude en la cláusula décimo cuarta de este contrato, por igual suma, sumas que debe depositar en la cuenta corriente bancaria recién mencionada.-

TERCERA El inmueble objeto de este contrato se destinará por parte de la arrendataria, al funcionamiento de una oficina para **Defensoría Penal Pública**, en la ciudad de Los Ángeles.-

La propiedad se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra y será la arrendataria la que deberá gestionar hasta obtener las autorizaciones necesarias para cumplir con los requisitos legales, municipales, y administrativos de cualquier índole necesarios para funcionar según los fines para los cuales fue arrendada la propiedad, no siendo en ningún caso la propietaria responsable ni pagará ningún tipo de perjuicio por la no obtención en definitiva, de los permisos y autorizaciones antes señalados.-

Adicionalmente al pago de la renta convenida, serán de cargo de la Defensoría los consumos de gas, agua potable y energía eléctrica.-

CUARTA: El presente contrato regirá desde el 1° de diciembre de 2011 y hasta el 31 de diciembre de 2012, pudiendo renovarse automática y sucesivamente por períodos de doce meses si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con a lo menos noventa días de anticipación al período inicial o de cualquiera de sus prórrogas, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio señalado por la otra parte en el presente contrato.-



QUINTA: 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 y que se entrega con todas las cuentas de servicios básicos íntegramente pagadas.-

SEXTA: Queda prohibido a la Defensoría subarrendar y transferir, a cualquier título, el presente contrato, y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del señalado en la Cláusula Primera.-

SEPTIMA: La arrendadora no podrá ceder, transferir o traspasar en todo o en parte las obligaciones que le impone el presente contrato, bajo ningún concepto, procediéndose en caso de incumplimiento de esta obligación, a la terminación del contrato.-

OCTAVA: La Defensoría se obliga a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, y en general, a efectuar oportunamente y a su costo, todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Adicionalmente al pago de la renta convenida, serán de cargo de la Defensoría los pagos por consumos de gas, agua potable y energía eléctrica.-

Por su parte, la arrendadora se obliga a entregar y mantener el bien objeto de este contrato en perfecto estado y, por consiguiente, a efectuar oportunamente y a su costo, las reparaciones necesarias, con excepción de las locativas, que son de cargo de la arrendataria. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación corresponda a la arrendadora, la Defensoría deberá darle aviso por escrito de lo sucedido adjuntando el correspondiente presupuesto de reparación, debiendo la arrendadora aprobar dicho presupuesto dentro de los tres días siguientes a su recepción.- Si los arreglos no se efectuaren dentro del plazo que acordaren, la Defensoría queda facultada para proceder a la reparación y descontar el pago de la reparación, incluido en el presupuesto presentado, de la renta de arrendamiento del mes siguiente.-

NOVENA: La Defensoría podrá ejecutar las obras que le permitan adecuar el inmueble a sus necesidades, conviniéndose en que tales mejoras quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento en que sean efectuadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Si se tratare de mejoras estructurales, éstas requerirán del consentimiento de la arrendadora.-

DECIMA: La arrendadora no responderá de manera alguna por robos, incendios, inundaciones, filtraciones de humedad o calor, u otros fenómenos que causaren perjuicios o daños a la Defensoría o a sus bienes.-

DECIMO PRIMERA: El solo retardo de treinta días en el pago de la renta de arrendamiento dará derecho a la arrendadora para poner término inmediato al contrato en la forma prescrita por la ley.-

DECIMO SEGUNDA: Sin perjuicio de las demás acciones que procedan en caso de incumplimiento del contrato, la Defensoría podrá darle término, en todo o en parte, con indemnización de perjuicios, si la arrendadora incumpliere cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato.-

DECIMO TERCERA: La Defensoría se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine el presente contrato, cualquiera sea la causa, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total, pintura interior y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá entregar copia de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de las cuentas de gas, energía eléctrica y agua potable.-

DECIMO CUARTA: Para garantizar el pago de los desperfectos y deterioros que pueda sufrir la propiedad arrendada en razón del uso que de ella efectuara la Defensoría, excluidos los que se generen por el uso normal de la propiedad, caso fortuito o fuerza mayor, la Defensoría entregará a la arrendadora, previa aprobación del contrato mediante Resolución del Defensor Regional, el equivalente en pesos a UF26 (Veintiséis Unidades de Fomento), correspondiente a un mes de renta, la que la arrendadora deberá restituir dentro de los treinta días siguientes al término del presente contrato.-

La Defensoría no podrá en ningún caso, imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.-



DECIMO QUINTA: Las partes dan por incorporado al presente contrato, el inventario de los bienes y especies existentes en el inmueble arrendado, declarando la Defensoría que recibe la propiedad y los bienes inventariados a su plena satisfacción, obligándose a restituirlos en igual estado.-

DECIMO SEXTA: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Concepción y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.-

La personería de don **Oswaldo Rodrigo Pizarro Quezada** para representar a la **Defensoría**, consta en Resolución N° 85, de 17 de enero de 2005, de la Defensoría Nacional, en Resolución Exenta N° 1997, de 2 de julio de 2010, de la Defensoría Nacional y en Resolución Exenta N° 332, de 26 de febrero de 2009, de la Defensoría Regional del Biobío.-

El presente contrato se suscribe en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de la Defensoría y uno en poder de la arrendadora.-


CRISTINA M. ARIAS NAVARRETE
 Arrendadora


OSVALDO R. PIZARRO QUEZADA
 Defensor Regional del Biobío (S)
 Arrendatario

FIRMO ANTE MI, únicamente doña **CRISTINA MARLENE ARIAS NAVARRETE**, CI. N° 7.505.390-8 como **ARRENDADORA**.- Los Angeles, 05 de Diciembre del 2011.-


SELIM PARRA FUENTEALBA
 NOTARIO PÚBLICO jme.-
