



**MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
INMUEBLE DE LA CIUDAD DE COLLIPULLI.**

**TEMUCO, 20 MAYO 2015**

**RESOLUCION EXENTA Nº 00158**

**VISTOS:**

1. Lo dispuesto en el D.F.L. N°1/19.653, del 2000, del Ministerio Secretaría General de La Presidencia de la República, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
2. La Ley N° 19.718, de 10 de marzo de 2001, que crea la Defensoría Penal Pública;
3. La Ley N° 20.798, de fecha 6 de diciembre del 2014, que aprueba Presupuesto del Sector Público para el año 2015;
4. Lo señalado en la Ley N° 19.880, de 29 de mayo de 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
5. La Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y sus modificaciones;
6. El Decreto Supremo de Hacienda N° 250, de 2004, que aprueba Reglamento de la Ley N° 19.886 y sus posteriores modificaciones;
7. La Resolución Exenta N° 1997, del 2 de julio de 2010, de la Defensoría Nacional, que delega facultades en los Defensores Regionales y en los Directores Administrativos Regionales de la Defensoría Penal Pública;
8. La Resolución Exenta N° 870, de fecha 30 de diciembre de 2014 y las posteriores modificatorias de la Defensoría Nacional que autorizan el presupuesto para el año 2015 para la Defensoría Regional de La Araucanía;
9. La Resolución N° 192, de fecha 21 de octubre de 2010 de la Defensoría Nacional, de nombramiento de la Defensora Regional de La Araucanía;
10. La Resolución N° 1600, del 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, sobre exención del trámite de Toma de Razón.

**CONSIDERANDO:**

1. La necesidad de la Defensoría Penal Pública de la Región de La Araucanía de contar con dependencias cercanas a la comunidad y facilitar que los usuarios y sus familiares puedan obtener información y entrevistarse con los defensores penales públicos favoreciendo de este modo el cumplimiento de un servicio de defensa adecuado.
2. Que debido a lo anterior, se hace necesario instalar una oficina institucional para el funcionamiento de una Defensoría Penal Mapuche en la ciudad de Collipulli en atención a la situación económica de la población de las comunas aledañas, las distancias y las dificultades de transporte que existen, que dificultan el traslado hacia las oficinas de la Defensoría Penal ubicadas en la ciudad de Angol.
3. Que la Defensoría Regional de La Araucanía cancelará el monto que involucre el contrato de arrendamiento de la propiedad con fondos asignados en el presupuesto anual.

**RESUELVO:**

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento entre la Defensoría Regional de la Araucanía y doña Olga del Carmen Canales Orellana por el inmueble ubicado en calle Avenida Saavedra Sur N° 1365 de la ciudad de Collipulli, cuyo texto es el siguiente:

En Temuco, a 19 de mayo de 2015, comparecen como "Arrendadora" doña Olga del Carmen Canales Orellana, Rut N° 5.705.072-1 domicilio Avenida Saavedra Sur N°1084 de la ciudad de Collipulli actividad comercio, estado civil casada, nacionalidad chilena y, como "Arrendataria" la Defensoría Penal Pública Región de La Araucanía Rut 61.941.900-6, representada por la Defensora Regional doña Bárbara Andrea Katz Medina, abogada, Rut N° 12.232.446-K, ambas domiciliadas en calle Portales N° 361 de la ciudad de Temuco, en adelante la Defensoría; las personas naturales comparecientes son mayores de edad y exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.

#### **1.- PROPIEDAD.**

Doña Olga del Carmen Canales Orellana es propietaria del inmueble ubicado en Avenida Saavedra Sur N° 1365 de la comuna de Collipulli según consta de escritura propiedad de fecha 28 de febrero de 2013, según compraventa realizada ante el Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas y Archivero Judicial, Titular de la agrupación de las comunas de Ercilla y Collipulli

La arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, la propiedad ubicada en Avenida Saavedra Sur N°1365 en la comuna de Collipulli, Región de la Araucanía, que destinará a la instalación en sus dependencias de la Defensoría Mapuche u otra unidad técnico administrativa que sea de la necesidad institucional.

También se comprenden los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario suscrito por el arrendador y el arrendatario y que se considerará parte del presente contrato. En su defecto se considerará parte integrante del presente contrato el inventario.

#### **2.- RENTA.**

La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 350.000 (trescientos cincuenta mil pesos) en moneda nacional, que se reajustará en 5% anual. El pago se hará a nombre de la señora Olga Canales Orellana que suscribe y en caso de cambio del representante legal, la arrendadora deberá comunicar al arrendatario con 60 (sesenta) días de anticipación al pago respectivo.

La renta se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, previo la recepción en la Oficina de Partes de La Defensoría Regional de La Araucanía del comprobante de Arriendo respectivo. El arrendatario pagará al arrendador, una vez tramitada la resolución que aprueba este contrato, la suma de \$350.000 (trescientos cincuenta mil pesos,) correspondiente a la renta del mes inicial de arriendo.

#### **3.- OTROS PAGOS**

La arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable y servicios de comunicaciones. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

Se prohíbe el convenio de pagos y compras con las cuentas de suministro de luz, gas, agua potable y servicios de comunicaciones.

#### **4.- PLAZO.**

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 1 de Junio de 2015 y su vigencia será de un año, renovables por períodos sucesivos de un año cada uno, salvo que una de las partes, notifique a la otra por carta certificada dirigida al domicilio que se indica en el contrato, en un plazo no menor a 60 días, de su intención de no renovar el mismo por un nuevo período.

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida, hasta que efectúe la restitución del inmueble, sin perjuicio de que deberá pagar, además a título de multa, una cantidad equivalente al 50% de la referida suma. En consecuencia, el arrendatario que no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo de su contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en un 50%, sin perjuicio de los derechos del arrendador para exigir el lanzamiento del arrendatario.

#### **5.- INTERESES EN CASO DE MORA.**

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento por causa de responsabilidad de la arrendataria, este se deberá pagar la suma equivalente al interés máximo legal permitido, desde la fecha de cesación en el pago hasta el día de pago efectivo.

Si como consecuencia del retraso, se le encargare a un abogado la cobranza extrajudicial, la arrendataria deberá pagar además el honorario de esta cobranza, ascendente al 10% de la suma adeudada. Lo anterior es sin perjuicio de lo establecido en la cláusula séptima.

#### **6.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.**

Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término ipso – facto del presente contrato:

- a) Pagar total o parcialmente la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1945 del Código Civil.
- b) Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato.
- c) Ceder en todo o en parte del contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa del arrendador, la cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario y a su codeudor solidario responsables de todos los perjuicios que de ellos puedan derivarse para el arrendador.

Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes infracciones por parte del arrendatario:

1. No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
2. Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz y servicios de comunicaciones, etc.
3. Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador.
4. Clavar o agujerear paredes, causar molestias a los vecinos, o introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

#### **7.- MEJORAS.**

La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito.

La arrendadora autoriza previa acuerdo toda transformación que se realizará en el inmueble para habilitarla como oficina de trabajo y atención de público.

#### **8.- MANTENCION DEL INMUEBLE.**

Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las “reparaciones locativas” que serán de cargo del arrendatario.

Se entenderá por “reparaciones locativas” aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se considerarán “reparaciones locativas” las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; el cuidado, riego y mantención del jardín, si lo hubiere; los trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de calefacción y agua caliente.

#### **9.- ROBOS Y PERJUICIOS.**

El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

#### **10.- GARANTIA DE ARRIENDO.**

Se deja constancia, que la garantía del fiel cumplimiento de todas las obligaciones del presente contrato es el equivalente a un mes de la renta de arrendamiento, cantidad que se entrega en este acto por el arrendatario y es recibida por el arrendador, el cual se compromete a liquidarla y restituirla dentro del plazo de 60 días de expirado el contrato; relevándose al corredor de propiedades interviniente de cualquier obligación respecto a la restitución de la garantía, quedando claramente establecido que la responsabilidad de la devolución de esta suma no recae sobre el corredor de propiedades.

En ningún caso se puede imputar la garantía al pago de la renta, ni siquiera tratándose de la renta del último mes.

#### **11.- RESTITUCION DEL INMUEBLE.**

La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá

hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua y servicios de comunicaciones.

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, se aplicará lo estipulado en el inciso final de la cláusula 4ª.

**12.- OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.**

Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

**13.- DOMICILIO.**

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de COLLIPULLI, y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**14.- PERSONERIA DEL DEFENSOR REGIONAL DE LA ARAUCANIA.**

La personería de doña Bárbara Katz Medina, para representar a la Defensoría, consta en la Resolución N° 192 del año 2010 de la Defensoría Penal Pública de nombramiento como Defensora Regional de La Araucanía.

**15.- EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO.**

El presente contrato se otorga en 2 ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada persona.

**16.- INVENTARIO Se adjunta inventario que forma parte de este contrato.**

**17.- Se adjunta mandato y poder del arrendatario.**

2. **PAGUESE** las sumas establecidas en las respectivas cláusulas del contrato, según proceda previo cumplimiento de las condiciones señaladas.
3. **IMPUTESE** el gasto a la asignación subtítulo 22.09.002, Arriendos de Edificios, correspondiente del presupuesto vigente de la Defensoría Regional de La Araucanía.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**BARBARA KATZ MEDINA**  
**DEFENSORA REGIONAL DE LA ARAUCANIA**

BKM/VVP/EBB/MEC/mzo.

Distribución:

- ♦ Unidad de Administración, Finanzas y RRHH
- ♦ Oficina de Partes DR La Araucanía
- ♦ Interesada