

Santiago, 29 DIC 2008

Resolución Exenta N° 3327

**VISTOS:**

1. El artículo 7° de la Ley N° 19.718 que crea la Defensoría Penal Pública;
2. La Ley N° 20.232, que aprueba el presupuesto para el sector público del año 2008;
3. La Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, y sus modificaciones;
4. El Decreto Supremo N°250 del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento de la ley 19.886, y sus modificaciones;
5. La Resolución Exenta N° 1594 de 02 de julio de 2008 de la Defensoría Penal Pública que delega atribuciones en el Director Administrativo Nacional, en el Jefe del Departamento de Administración y Finanzas, en el Jefe del Departamento de Recursos Humanos y D.O. y en los Defensores Regionales;
6. La Resolución N° 101 de 07 de Mayo de 2008 de la Defensoría Penal Pública que nombra a don Luis Alberto Delgado Valledor, como Director Administrativo Nacional.
7. La Resolución N° 1600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, sobre trámites afectos y exentos de toma de razón.

**CONSIDERANDO:**

1. Que en el inmueble arrendado para la Inspectoría Zonal Sur, ubicado Gral. Mackenna N° 593, Temuco, IX Región, en las Oficinas N° 1001, 1002 y 1102, del Edificio Nueva Araucanía, se produjo un incendio el día sábado 11 de octubre, pasado, siniestro cuyas causas son aún desconocidas.
2. Que no fue posible mantener al personal de la Inspectoría Zonal Sur en el inmueble siniestrado, por lo que se resolvió ubicar transitoriamente a los funcionarios de la Inspectoría Zonal Sur, en el Auditorio de la Defensoría Regional, mientras se realizaban las gestiones tendientes a ubicar un inmueble adecuado a sus requerimientos.
3. Que se realizó una búsqueda de inmueble para arriendo según se muestra en el siguiente cuadro:

Características Inmuebles Seleccionados	Alternativa 1 Oficina Rolando Rocha	Alternativa 2: Boulevard Universitario	Alternativa 3: Edificio Prat.	Alternativa 4 Las Raíces	Alternativa 5 Edificio Campanario
Superficie	240	160	110	160	135
Valor Arriendo UF	49	54	45	41,5	45
Materialidad Predominante	Hormigón	Albañilería	Hormigón	Hormigón	Hormigón
Ubicación	Centro Sector Comercial	Av. Alemania Sector Comercial	Centro Sector Comercial	Centro Sector Comercial	Centro Sector Comercial
Gastos Comunes	270.000	25.000	70.000	90.000	250.000

4. Que considerando la superficie requerida considerando la dotación de personas es de 150 m2 aproximadamente, las Alternativas N°1, N° 2 y N° 4 cumplen con ese requisito.



5. Que de acuerdo a lo indicado en el considerando N° 3, la oferta de arriendo más conveniente es la Alternativa N° 4, siendo su costo mensual de 41,5 UF
6. Que de acuerdo a lo indicado en los considerandos N° 3, N° 4 y N°5, se seleccionó la alternativa N° 4.
7. Que es necesario regularizar la situación administrativa del presente contrato, mediante la dictación de la resolución que lo aprueba.

#### RESUELVO:

1° **Apruébase** contrato de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Inspectoría Zonal Sur en Temuco con la empresa "**Sociedad Inmobiliaria Las Raíces Limitada**" y cuyo texto es el siguiente:

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

#### DEFENSORIA PENAL PÚBLICA CON SOCIEDAD INMOBILIARIA LAS RAÍCES LIMITADA

EN SANTIAGO, a 25 de noviembre de 2008, entre "**Sociedad Inmobiliaria Las Raíces Limitada**", RUT N° 78.306.640-8, representada por don **Isaac Fernando Romero Rodríguez**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.022.443-7, ambos domiciliados en calle Andrés Bello 934, of. 309, Temuco, en adelante "la arrendadora" y, la "**Defensoría Penal Pública**", representada por el Director Administrativo Nacional, don **Luis Delgado Valledor**, Cédula Nacional de Identidad N° 6.970.745-9, ambos domiciliados en Avenida Alameda Libertador Bernardo O' Higgins N° 1449, 8° piso, Santiago, en adelante "la Defensoría" o "el arrendatario"; quienes convienen en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** La empresa "**Sociedad Inmobiliaria Las Raíces Limitada**", es propietaria de la oficina N° 309 del tercer piso, ubicada en calle Andrés Bello N° 934, comuna de Temuco. El registro de inscripción rola a Fojas 8953, N° 8359 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 1992. El registro corresponde al lote en que se construyó el edificio del cual la arrendadora es dueña, por cuanto la oficina N° 309 no ha sido vendida. La propiedad posee recepción definitiva, y su rol de avalúo es el N° 00220-240, de la comuna de Temuco, de acuerdo a certificado emitido por el Servicio de Impuestos Internos que se acompaña a este contrato y que se entiende parte integrante de él.

**SEGUNDO:** En este acto y por el presente instrumento la arrendadora entrega en arrendamiento a la Defensoría, el inmueble singularizado en la cláusula precedente, para que en él funcione la Inspectoría Zonal Sur de la Defensoría Penal Pública. Además el estacionamiento N° 12 y N° 18.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será de 41,5 Unidades de Fomento (cuarenta y una coma cinco UF), pago que se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, a la arrendadora o a quien sus derechos represente, previa presentación de los recibos de pago correspondientes a cada periodo.

**CUARTO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del 01 de diciembre del 2008 y tendrá una duración de doce meses.

**QUINTO:** La arrendadora declara que los inmuebles se encuentran libres de todo gravamen que pueda perturbar al arrendatario en el uso y goce de las propiedades arrendadas. Asimismo, se compromete a mantener vigentes los seguros establecidos en la Ley de copropiedad inmobiliaria y mantener al día el pago de contribuciones.

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

**SÉPTIMO:** El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar los inmuebles objeto del presente contrato, sin autorización previa y escrita de la arrendadora.



**OCTAVO:** Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un inventario de los bienes y servicios existentes en el inmueble arrendado, declarando el arrendatario que recibe la propiedad y los bienes inventariados en el estado que se declara en el señalado inventario, obligándose a restituirlos en igual estado.

**NOVENO:** El arrendatario podrá ejecutar a su cargo las obras que le permitan adecuar los inmuebles a las necesidades del servicio público para el cual los ocupará. Respecto de aquellas remodelaciones que pasen a formar parte del inmueble arrendado, éstas deberán quedar allí una vez terminado el contrato de arriendo, sin ningún costo adicional para la arrendadora, eximiéndose el arrendatario de la obligación de desmantelamiento de dichas remodelaciones.

**DECIMO:** El arrendatario deberá indemnizar todo perjuicio, daño o deterioro que sufra el inmueble, salvo los provenientes de su uso y goce legítimos, responsabilizándose de los hechos de sus dependientes y demás personas que lo visiten, debiendo reparar a su costo los desperfectos o deterioros que puedan sufrir sus cielos, paredes, pisos, vidrios, artefactos, instalaciones, pinturas, papeles murales, alfombras, servicios, muebles, salvo los de casos fortuitos, atentados, daños de la naturaleza y otros que sean de fuerza mayor.

**DECIMO PRIMERO:** A fin de garantizar todas las obligaciones que asume por el presente contrato, el arrendatario entrega en este acto al representante de la Arrendadora, quien declara recibirla a entera satisfacción, la suma de 41,5 Unidades de Fomento (cuarenta y una coma cinco UF), equivalente a un mes de renta, obligándose la Arrendadora a devolver esta garantía o parte de ella, según proceda, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que haya sido entregado el inmueble arrendado a su entera satisfacción.

**DECIMO SEGUNDO:** Será causal de término anticipado, del contrato:

- a) Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato.
- b) Si destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- c) Si cede o subarrienda la propiedad en todo o en parte, sin el consentimiento explícito del arrendador, prestado en forma escrita.
- d) Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación; y,
- e) Si se atrasa en el pago de las cuentas de agua, luz, gas, teléfono, gastos comunes, etc.
- f) Por la destrucción total del inmueble, en conformidad al Artículo 1950 N° 1 del Código Civil
- g) Por mal estado o calidad del inmueble arrendado, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 1932 del Código Civil

**DECIMO TERCERO:** La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendios, inundaciones, otros hechos de análoga naturaleza. Lo anterior rige sin perjuicio de los seguros que la arrendadora se encuentra obligada a suscribir en virtud de la cláusula quinta de este contrato.

**DECIMO CUARTO:** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quién la represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee, previa coordinación con aquél. Asimismo, en caso que la arrendadora desee vender o arrendar la propiedad en el último mes de vigencia del contrato, el arrendatario se obliga a mostrarlo a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez.

**DECIMO QUINTO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato. Dicha entrega se deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniendo a disposición de la arrendadora las llaves de la misma. Una vez acordada la fecha de entrega y si ésta no se cumpliera, la arrendataria deberá pagar una multa de dos unidades de fomento diarias, adicionales a la renta de arriendo.

Además, el arrendatario deberá exhibir a la arrendadora los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.

**DECIMO SEXTO:** Se deja constancia que, conjuntamente con el pago de primera renta mensual de arrendamiento y, por única vez, corresponderá el pago adicional de la suma de 20,7 Uf equivalentes a \$523.600.- (Quinientos veintitrés mil seiscientos pesos), impuesto incluido, por concepto de comisión de corretaje de Propiedades, que la defensoría paga directamente al Corredor de Propiedades don Michelle Hot y Cia Ltda., RUT N° 8755.999-8 domiciliado en Claro Solar 835 Of. 1001 Temuco.



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

**PERSONERIAS:**

La personería de don **Luis Delgado Valledor**, para representar a la Defensoría Penal Pública, consta en Resolución Exenta N° 1594 del 02 de Julio de 2008, de la Defensoría Nacional, que delega atribuciones en el Director Administrativo Nacional, en el Jefe del Departamento de Administración y Finanzas, en el Jefe del Departamento de Recursos Humanos y Desarrollo Organizacional y en los Defensores Regionales; y en la Resolución afecta N° 101 de 2008 de la Defensoría Penal Pública que nombra a don Luis Delgado Valledor, como Director Administrativo Nacional transitorio y provisional.

La personería de don **Isaac Fernando Romero Rodríguez**, para representar a la empresa **Sociedad Inmobiliaria Las Raíces Limitada**, consta en Escritura Pública del 13 de octubre de 1992 ante el Notario Público de Temuco, don Claudio González Rosas.

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

**2° Impútese** el gasto que origina la presente resolución a la asignación 22.09.002 Arriendo de Edificios, del presupuesto vigente del servicio.

Anótese, notifíquese y archívese.

  
  
**LUIS DELGADO VALLEDOR**  
**DIRECTOR ADMINISTRATIVO NACIONAL**  
**DEFENSORIA PENAL PÚBLICA**

  
UAJ/DAF/JMS

**Distribución:**

- Archivo Oficina de Partes
- Dirección Administrativa Nacional
- Depto. Evaluación Control y Reclamaciones
- Inspectoría Zonal Sur
- Depto. Administración y Finanzas

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

## DEFENSORIA PENAL PÚBLICA CON SOCIEDAD INMOBILIARIA LAS RAÍCES LIMITADA



EN SANTIAGO, a 25 de noviembre de 2008, entre “**Sociedad Inmobiliaria Las Raíces Limitada**”, RUT N° 78.306.640-8, representada por don **Isaac Fernando Romero Rodríguez**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.022.443-7, ambos domiciliados en calle Andrés Bello 934, of. 309, Temuco, en adelante “la arrendadora” y, la “**Defensoría Penal Pública**”, representada por el Director Administrativo Nacional, don **Luis Delgado Valledor**, Cédula Nacional de Identidad N° 6.970.745-9, ambos domiciliados en Avenida Alameda Libertador Bernardo O’ Higgins N° 1449, 8° piso, Santiago, en adelante “la Defensoría” o “el arrendatario”; quienes convienen en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** La empresa “**Sociedad Inmobiliaria Las Raíces Limitada**”, es propietaria de la oficina N° 309 del tercer piso, ubicada en calle Andrés Bello N° 934, comuna de Temuco. El registro de inscripción rola a Fojas 8953, N° 8359 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 1992. El registro corresponde al lote en que se construyó el edificio del cual la arrendadora es dueña, por cuanto la oficina N° 309 no ha sido vendida. La propiedad posee recepción definitiva, y su rol de avalúo es el N° 00220-240, de la comuna de Temuco, de acuerdo a certificado emitido por el Servicio de Impuestos Internos que se acompaña a este contrato y que se entiende parte integrante de él.

**SEGUNDO:** En este acto y por el presente instrumento la arrendadora entrega en arrendamiento a la Defensoría, el inmueble singularizado en la cláusula precedente, para que en él funcione la Inspectoría Zonal Sur de la Defensoría Penal Pública. Además el estacionamiento N° 12 y N° 18.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será de 41,5 Unidades de Fomento (cuarenta y una coma cinco UF), pago que se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, a la arrendadora o a quien sus derechos represente, previa presentación de los recibos de pago correspondientes a cada periodo.

**CUARTO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del 01 de diciembre del 2008 y tendrá una duración de doce meses.

**QUINTO:** La arrendadora declara que los inmuebles se encuentran libres de todo gravamen que pueda perturbar al arrendatario en el uso y goce de las propiedades arrendadas. Asimismo, se compromete a mantener vigentes los seguros establecidos en la Ley de copropiedad inmobiliaria y mantener al día el pago de contribuciones.

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

**SÉPTIMO:** El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar los inmuebles objeto del presente contrato, sin autorización previa y escrita de la arrendadora.

**OCTAVO:** Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un inventario de los bienes y servicios existentes en el inmueble arrendado, declarando el arrendatario que recibe la propiedad y los bienes inventariados en el estado que se declara en el señalado inventario, obligándose a restituirlos en igual estado.

**NOVENO:** El arrendatario podrá ejecutar a su cargo las obras que le permitan adecuar los inmuebles a las necesidades del servicio público para el cual los ocupará. Respecto de aquellas remodelaciones que pasen a formar parte del inmueble arrendado, éstas deberán quedar allí una vez terminado el contrato de arriendo, sin ningún costo adicional para la arrendadora, eximiéndose el arrendatario de la obligación de desmantelamiento de dichas remodelaciones.

**DECIMO:** El arrendatario deberá indemnizar todo perjuicio, daño o deterioro que sufra el inmueble, salvo los provenientes de su uso y goce legítimos, responsabilizándose de los hechos de sus dependientes y demás personas que lo visiten, debiendo reparar a su costo los desperfectos o deterioros que puedan sufrir sus cielos, paredes, pisos, vidrios, artefactos, instalaciones, pinturas,



papeles murales, alfombras, servicios, muebles, salvo los de casos fortuitos, atentados, daños de la naturaleza y otros que sean de fuerza mayor.



**DECIMO PRIMERO:** A fin de garantizar todas las obligaciones que asume por el presente contrato, el arrendatario entrega en este acto al representante de la Arrendadora, quien declara recibirla a entera satisfacción, la suma de 41,5 Unidades de Fomento (cuarenta y una coma cinco UF), equivalente a un mes de renta, obligándose la Arrendadora a devolver esta garantía o parte de ella, según proceda, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que haya sido entregado el inmueble arrendado a su entera satisfacción.

**DECIMO SEGUNDO:** Será causal de término anticipado, del contrato:

- a) Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato.
- b) Si destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- c) Si cede o subarrienda la propiedad en todo o en parte, sin el consentimiento explícito del arrendador, prestado en forma escrita.
- d) Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación; y,
- e) Si se atrasa en el pago de las cuentas de agua, luz, gas, teléfono, gastos comunes, etc.
- f) Por la destrucción total del inmueble, en conformidad al Artículo 1950 N° 1 del Código Civil
- g) Por mal estado o calidad del inmueble arrendado, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 1932 del Código Civil

**DECIMO TERCERO:** La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendios, inundaciones, otros hechos de análoga naturaleza. Lo anterior rige sin perjuicio de los seguros que la arrendadora se encuentra obligada a suscribir en virtud de la cláusula quinta de este contrato.

**DECIMO CUARTO:** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quién la represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee, previa coordinación con aquél. Asimismo, en caso que la arrendadora desee vender o arrendar la propiedad en el último mes de vigencia del contrato, el arrendatario se obliga a mostrarlo a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez.

**DECIMO QUINTO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato. Dicha entrega se deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniendo a disposición de la arrendadora las llaves de la misma. Una vez acordada la fecha de entrega y si ésta no se cumple, la arrendataria deberá pagar una multa de dos unidades de fomento diarias, adicionales a la renta de arriendo.

Además, el arrendatario deberá exhibir a la arrendadora los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.

**DECIMO SEXTO:** Se deja constancia que, conjuntamente con el pago de primera renta mensual de arrendamiento y, por única vez, corresponderá el pago adicional de la suma de 20,7 Uf equivalentes a \$523.600.- (Quinientos veintitrés mil seiscientos pesos), impuesto incluido, por concepto de comisión de corretaje de Propiedades, que la defensoría paga directamente al Corredor de Propiedades don Michelle Hot y Cia Ltda., RUT N° 8755.999-8, domiciliado en Claro Solar 835 Of. 1001 Temuco.

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

#### **PERSONERIAS:**

La personería de don **Luis Delgado Valledor**, para representar a la Defensoría Penal Pública, consta en Resolución Exenta N° 1594 del 02 de Julio de 2008, de la Defensoría Nacional, que delega atribuciones en el Director Administrativo Nacional, en el Jefe del Departamento de



Administración y Finanzas, en el Jefe del Departamento de Recursos Humanos y Desarrollo Organizacional y en los Defensores Regionales; y en la Resolución afecta N° 101 de 2008 de la Defensoría Penal Pública que nombra a don Luis Delgado Valledor, como Director Administrativo Nacional transitorio y provisional.



La personería de don **Isaac Fernando Romero Rodríguez**, para representar a la empresa **Sociedad Inmobiliaria Las Raíces Limitada**, consta en Escritura Pública del 13 de octubre de 1992 ante el Notario Público de Temuco, don Claudio González Rosas.

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



Isaac Fernando Romero Rodríguez  
Arrendador  
Rep. Legal, Inmobiliaria Las Raíces  
Ltda.

Luis Delgado Valledor  
Arrendatario.  
Director Administrativo Nacional  
Defensoría Penal Pública

AUTORIZO LA FIRMA de don ISAAC FERNANDO ROMERO RODRIGUEZ,  
C.I.N.7.022.443-7, en representación de INMOBILIARIA LAS RAICES,  
LTDA RUT:78.306.640-8. TEMUCO, 24 de Diciembre 2008.-cc/

