

ENG/ JGS/ RPS / mdy

JP

DEFENSORIA	JEFE ORIG	UNID. ORIG.	TIP. DOC.	AÑO	CORRELATIVO
M	D	Adm	07	10	945

ARCHIVO Y GESTIÓN DOCUMENTAL DPP

RESOLUCIÓN EXENTA: N° 0945

Copiapó, 02 DIC 2010

**VISTOS:**

1. Lo dispuesto en la Resolución 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República.
2. La Ley N° 19.718 que crea la Defensoría Penal Pública,
3. Resolución Exenta N° 1997 del 02 de Julio 2010 de la Defensora Nacional, que delega facultades a los Defensores Regionales
4. Resolución N° 328 de 19 de diciembre de 2010 que designa a don Claudio Francisco Nehme Carpanetti como Defensor Regional de Atacama.

**CONSIDERANDO:**

La necesidad que tiene la Defensoría Regional de Atacama, de contar con Inmuebles para el funcionamiento de las Defensorías Locales:

**RESOLUCION:**

1. Apruébese Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha uno de diciembre del presente año entre la Defensoría Penal Pública Región de Atacama y don Andrés Gutiérrez Barraza, cuyo texto se adjunta, formando parte de la presente Resolución:

*CONTRATO DE ARRENDAMIENTO*

*ANDRÉS GUTIERREZ BARRAZA*

*A*

*DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA*

*REGIÓN DE ATACAMA*

*En Copiapó a 1 de diciembre de 2010, entre las partes DEFENSORIA PENAL PUBLICA, de la Región de Atacama, representada por el Defensor Regional don CLAUDIO FRANCISCO NEHME CARPANETTI, Abogado, Cédula Nacional de Identidad N° 11.469.364-2, ambos domiciliados en Chañarillo N° 480, ciudad de Copiapó, en adelante la Defensoría y por la otra don ANDRES GUTIÉRREZ BARRAZA, comerciante, Cédula Nacional de Identidad N° 4.652.636-8, domiciliado en calle Diego de Almeida N° 104, comuna de Chañaral, en adelante indistintamente el arrendador, vienen en convenir el siguiente contrato de arrendamiento.*

**PRIMERO:** Propiedad.

*El arrendador declara ser propietario del inmueble ubicado en calle Merino Jarpa N° 519, Comuna de Chañaral.*

**SEGUNDO:** Entrega y aceptación del inmueble.

Por el presente acto e instrumento el arrendador entrega en arrendamiento al arrendatario, quien acepta en la representación que inviste, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por el arrendatario, a su entera conformidad, con sus cuentas y pago de contribuciones al día.

**TERCERO:** Destino del inmueble.

El inmueble objeto de este contrato se destinará por parte del arrendatario, al funcionamiento de una oficina como Defensoría Local de Chañaral. La propiedad debe contar con el destino y las autorizaciones que permitan desarrollar las actividades del arrendatario señaladas anteriormente y para los fines para los cuales fue arrendada.

**CUARTO:** Plazo.

El presente contrato de arrendamiento empieza a regir el 01 de diciembre de 2010 y su vigencia será de 37 meses, hasta el 31 de diciembre de 2013, renovándose automáticamente a su vencimiento por periodos iguales y sucesivos de 1 (uno) año, si ninguna de las partes le pone término dando aviso a la otra, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en el presente contrato, con a lo menos tres meses de anticipación al vencimiento del periodo que se encuentre rigiendo.

**QUINTO:** Renta.

Se conviene entre las partes, a plena satisfacción de ambas, que la renta de arrendamiento mensual será la cantidad de \$ 450.000.- (cuatrocientos cincuenta mil pesos), la que irá reajustando anualmente de acuerdo a la variación experimentada por el IPC (Índice de Precios al Consumidor).

La renta de arrendamiento se pagará por mes anticipado, dentro de los diez primeros días del mes que corresponda. El pago deberá efectuarse mediante entrega de documento bancario por parte del arrendatario personalmente o por medio de funcionario de la Defensoría Penal Pública asignado al efecto, al arrendador cada mes.

**SEXTO:** Mejoras.

El arrendatario podrá efectuar mejoras o modificaciones al inmueble, sólo si éstas tienen por objeto el fin al que será destinado el inmueble, previa aprobación por parte del arrendador, salvo las mejoras iniciales que son conocidas del arrendador y que corresponden a la negociación entre las partes ya aprobada.

Se deja constancia que todas las mejoras que el arrendatario introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propiedad arrendada y sin cargo para los arrendadores, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para su propietario.

No obstante lo anterior, al término del contrato de arrendamiento el arrendatario tendrá derecho a retirar y llevarse los equipamientos y elementos accesorios cuyo retiro no provoque detrimento de la propiedad arrendada y/o en sus construcciones.

**SÉPTIMO:** Restitución.

Al término del contrato, cualquiera sea la causa, el arrendatario deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición de la parte arrendadora y entregándole las llaves respectivas.

*Además, el arrendatario deberá entregar los recibos de pago de las rentas de consumos de electricidad, agua potable y consumos en general. Estos recibos deberán acreditar que el pago de los mencionados consumos ha sido efectuado hasta el último día en que el arrendatario haya ocupado el inmueble.*

**OCTAVO:** *Autorizaciones.*

*Los arrendadores, en su calidad de propietarios, se obligan desde ya, en caso que fuere necesario, a otorgar todas las autorizaciones y a suscribir todos los instrumentos y documentos que la autoridad requiera para el otorgamiento de los permisos y servicios respectivos, necesarios para desarrollar la actividad señalada, según lo convenido en la cláusula tercera del presente instrumento.*

**NOVENO:** *Mantenimiento del inmueble.*

*El arrendatario tendrá a su cargo la mantención del inmueble, materia de este contrato, debiendo procurar mantenerlo en buen estado de aseo y conservación. En especial, son de su responsabilidad aquellas materias que son de control y sanción por parte de las autoridades municipales, servicio de salud del ambiente, sanidad, ministeriales y/o empresas de servicio, tales como las de electricidad y agua potable, en cuyo caso se hará responsable directamente por las infracciones en que pudiera incurrir. El arrendatario deberá efectuar todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble, obligándose a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, y demás elementos de instalación eléctrica; haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, y efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble que fueren necesarias.*

**DÉCIMO:** *Pago de servicios.*

*El arrendatario se obliga a pagar puntualmente y a quien corresponda todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento del inmueble, tales como energía eléctrica, agua potable, extracción de basura, gastos comunes, y cualquier otro que corresponda, como también el importe de las patentes y derechos municipales que sean necesarios para el funcionamiento del inmueble.*

*La parte arrendadora tendrá derecho a exigir en cualquier tiempo que el arrendatario le acredite el pago de los servicios antes indicados.*

**UNDÉCIMO:** *Exención de responsabilidad del arrendador.*

*La parte arrendadora no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento, o las que concurran a ella, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir el arrendatario en sus bienes o instalaciones.*

**DÉCIMO SEGUNDO:** *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.*

**DÉCIMO TERCERO:** *Garantía de arriendo.*

*A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que se indica en el presente contrato y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria se obliga a entregar en garantía a la parte arrendadora la suma equivalente a \$450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos). Esta suma se restituirá, debidamente reajustada de acuerdo a la fórmula dispuesta en la cláusula quinta de este contrato, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble si no hubiere reclamación de la parte arrendadora, quedando ésta desde ahora autorizada para descontar de la garantía el valor de*

los deterioros y perjuicios, de cargo del arrendatario, que se hayan ocasionado como asimismo el valor de las cuentas pendientes que hubieren sido de cargo del arrendatario.

**DÉCIMO CUARTO:** Prohibición.

Se eleva a la calidad de esencial en este contrato, la prohibición voluntaria que se impone a la parte arrendadora de no enajenar el inmueble a que se refiere este contrato, mientras dure éste o sus prórrogas.

Si de hecho lo enajenaran de todas formas, responderán de los perjuicios que ocasione al arrendatario, y que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo en la suma de 100 Unidades de Fomento.

No obstante lo anterior, la parte arrendadora quedará liberada de la obligación del pago de los perjuicios así avaluados, si el arrendatario consintiere expresamente en la venta del inmueble arrendado.

**DÉCIMO QUINTO:** Domicilio y jurisdicción.

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Chañaral y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

**DÉCIMO SEXTO:** Personerías.

La personería de don CLAUDIO FRANCISCO NEHME CARPANETTI para representar a la Defensoría Regional de Atacama, consta de Resolución N° 328 de la Defensora Nacional, de fecha 19 de diciembre de 2008, documento que no se inserta por declarar las partes conocer y aceptar íntegramente su texto.

**ANDRES GUTIERREZ BARRAZA**  
**ARRENDADOR**

**CLAUDIO NEHME CARPANETTI**  
**ARRENDATARIO**

2. El gasto que irroque el presente Convenio se imputará a la cuenta presupuestaria 121.22.09.002, del presupuesto vigente asignado para Arriendo de Edificios de la Defensoría de la Región de Atacama.

Anótese y comuníquese

  
**EUGENIO NAVARRO GARRIDO**  
**DEFENSOR REGIONAL DE ATACAMA (s)**



**Distribución:**

- DAR
- Unidad Administración, Finanzas y Recursos Humanos Def. Reg
- Asesor Jurídico
- Archivo.