

ANTOFAGASTA, 10 AGO. 2004

Resolución Exenta N° 00874

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo 20 letra l) de la ley N° 19.718 de 10 de marzo de 2001; lo consignado en la ley N° 19.915 de 4 de diciembre de 2003; lo establecido en la Resolución N° 520 de 15 de noviembre de 1996, de la Contraloría General de la República, y lo establecido en el punto 4 de la Resolución Exenta N° 132 y en la Resolución Exenta N° 134, ambas de 28 de enero de 2004, del Defensor Nacional.

RESUELVO :

1) Apruébase el contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en calle Abaroa 1497 de la ciudad de Calama, para la Defensoría Local de Calama, suscrito entre la Defensoría Penal Pública, representada por el Defensor Regional de Antofagasta don Pedro Casanueva Werlinger y doña Raquel María Parodi Peña, por si y en representación de doña Patricia Paola Valencia Rojas, cuyo texto es el siguiente:

En Calama, a 1 de agosto de 2004 entre doña **RAQUEL MARIA PARODI PEÑA**, chilena, casada, cédula de identidad N° 7.016.718-2, asesor inmobiliario, domiciliada en calle Ramírez 1861, Oficina 302, Edificio Don Diego, Calama, por sí y en representación de doña **PATRICIA PAOLA VALENCIA ROJAS**, chilena, casada, cédula de identidad N° 14.416.581-3, labores de casa, domiciliada en calle España N° 3361, Calama, quien en adelante se denomina "**LA ARRENDADORA**" y por la otra parte la **DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA**, servicio público, RUT N° 61.941.900-6, representada por don **PEDRO ALBERTO CASANUEVA WERLINGER**, chileno, casado, cédula de identidad N° 7.920.100-6, ambos domiciliados en Avenida Balmaceda 2536 4° Piso, Antofagasta, quien en adelante se denomina "**LA ARRENDATARIA**", y ambas denominadas en común "las partes", se ha convenido el siguiente contrato:

Primero: PROPIEDAD

Doña PATRICIA PAOLA VALENCIA ROJAS es dueña del inmueble ubicado en calle Abaroa N° 1497, Calama, inscrito a fs. 4820 N° 2067 del Registro de Propiedad correspondiente al año 2003, del Conservador de Bienes Raíces, Comercio, y Archivero Judicial de la Provincia de El Loa.

La Arrendadora en este acto entrega en arrendamiento a la Arrendataria el inmueble antes individualizado.

Segundo: DESTINO

La Arrendataria se obliga expresamente a destinar el inmueble objeto de este contrato para el funcionamiento de la Defensoría Local de Calama y no podrá darle otro destino sin la autorización previa y escrita de la arrendadora.

Tercero: PLAZO

El contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 1 de agosto de 2004 y durará hasta el 31 de diciembre de 2004. El presente contrato se entenderá automáticamente renovado por períodos mensuales, salvo que alguna de las partes contratantes le ponga término dándoles a la otra un aviso por escrito mediante carta certificada o notarial, dirigida al domicilio señalado en el presente contrato, con 30 días de anticipación al vencimiento.

Cuarto: RENTA

La renta mensual de arrendamiento será de **\$ 400.000. - (Cuatrocientos mil pesos)**. La renta mensual será pagada por mes anticipado dentro de los cinco primeros días hábiles del mes correspondiente en el domicilio de **Doña Raquel María Parodi Peña**, antes indicado, contra entrega del respectivo comprobante de pago.

Las partes dejan constancia que la Arrendataria pagará el día 9 de agosto de 2004, mediante cheque del Banco Estado, la suma de \$2.000.000 (dos millones de pesos) por concepto de renta anticipada de 5 meses correspondiente a los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2004.

Quinto: COMISIÓN.

Las partes acuerdan que la arrendataria pagará a doña RAQUEL MARÍA PARODI PEÑA, en su calidad de corredora de propiedades, por concepto de comisión la suma de \$200.000 brutos, correspondiente al 50% de un mes renta, contra la respectiva boleta de honorarios.

Sexto: OTROS PAGOS

Serán de cargo de la Arrendataria el pago de las cuentas por consumo de agua potable, energía eléctrica, gas, teléfono, debiendo exhibir al término del contrato de arrendamiento al Arrendador los recibos correspondientes.

Séptimo: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE

La Arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en su mobiliario en caso de incendios, inundaciones, terremotos, etc. Asimismo, la Arrendataria no es responsable por perjuicios producidos en la propiedad por casos fortuitos ajenos a su voluntad o por desastres de la naturaleza.

Si debido a casos fortuitos o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para la cual fue arrendada, se pondrá término al contrato de arrendamiento.

Octavo: OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA

La Arrendadora declara que si se produjeran deterioros en la propiedad considerados de cargo del propietario por Ley, sean estos, vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías que se hayan producido por causas ajenas a la Arrendataria, la Arrendadora los hará reparar por su cuenta y orden, inmediatamente de tener conocimiento del aviso dado por la Arrendataria. Si transcurridos diez días las reparaciones no han sido efectuadas, la Arrendataria tendrá derecho de hacerlos reparar por su cuenta y descontar los gastos del próximo mes de arriendo.

Noveno: PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

Quedará expresamente prohibido a la arrendataria:

- a) Subarrendar, ceder o transferir a cualquier título del presente contrato, salvo que la Arrendadora lo haya autorizado por escrito.

La arrendataria estará obligada a:

- a) Mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los silenciosos y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, cuando fuere necesario.
- b) Efectuar oportunamente y a su costo las mantenciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

Décimo: MEJORAS

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

Undécimo: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer poniendo el inmueble a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los gastos de consumo de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono y gastos comunes.

Duodécimo: DECLARACIÓN SOBRE LITIGIOS Y GRAVAMENES.

La Arrendadora declara que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen, litigio, prohibición o embargo que pueda perturbar a la arrendataria en el uso y goce del inmueble arrendado, lo que constituye una cláusula esencial para la celebración del presente contrato.

Decimotercero: GARANTÍA DE ARRIENDO

A fin de garantizar la conservación de la propiedad su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de **\$ 400.000. - (cuatrocientos mil pesos)**. Que éste se obliga a devolver dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de agua potable, energía eléctrica, gas, teléfono, gastos comunes. Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos mencionados, que son de cuenta de la arrendataria, éste se obliga a pagarlos dentro de los diez días siguientes a la fecha en la cual se formule por escrita dicha cobranza.

Decimocuarto: PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA

La arrendataria 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 arrendada, como asimismo, compensarla con gastos que estuviere obligado a sufragar por el uso del inmueble, como ser, energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono, gastos comunes.

Decimoquinto: FIRMA

Del presente contrato se otorgan dos ejemplares del mismo tenor y data quedando uno en poder de cada parte.

Decimosexto: DOMICILIO

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Provincia El Loa, Segunda Región de Chile y acuerdan someterse a la jurisdicción de sus tribunales.

Decimoséptimo: PERSONERÍA

La personería de don **PEDRO ALBERTO CASANUEVA WERLINGER**, consta de resolución N° 317 de fecha 17 de noviembre de 2003 del Defensor Nacional, en relación con la Resolución Exenta N° 132 del 28 de Enero de 2004 del Defensor Nacional, que no se insertan ni adjuntan por ser conocidas por las partes.

La personería de doña **RAQUEL MARÍA PARODI PEÑA** consta de mandato especial otorgado por escritura pública con fecha 2 de agosto de 2004 ante el Notario Público don José Miguel Sepúlveda García, Titular de la Cuarta Notaría de Calama, que no se inserta por ser conocidos de las partes.

2) Impútese el gasto que origina la presente resolución a la partida 10.09.01.22.17.010 del presupuesto del Servicio, correspondiente al año 2004.


PEDRO CASANUEVA WERLINGER
DEFENSOR REGIONAL DE ANTOFAGASTA



MCV/ IBP/
Distribución:

- Defensor Regional
- Oficina de Partes
- Depto. de Administración y Finanzas
- Interesado
- Archivo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Calama, a 1 de agosto de 2004 entre doña **RAQUEL MARIA PARODI PEÑA**, chilena, casada, cédula de identidad N° 7.016.718-2, asesor inmobiliario, domiciliada en calle Ramírez 1861, Oficina 302, Edificio Don Diego, Calama, por sí y en representación de doña **PATRICIA PAOLA VALENCIA ROJAS**, chilena, casada, cédula de identidad N° 14.416.581-3, labores de casa, domiciliada en calle España N° 3361, Calama, quien en adelante se denomina "**LA ARRENDADORA**" y por la otra parte la **DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA**, servicio público, RUT N° 61.941.900-6, representada por don **PEDRO ALBERTO CASANUEVA WERLINGER**, chileno, casado, cédula de identidad N° 7.920.100-6, ambos domiciliados en Avenida Balmaceda 2536 4º Piso, Antofagasta, quien en adelante se denomina "**LA ARRENDATARIA**", y ambas denominadas en común "las partes", se ha convenido el siguiente contrato:

Primero: PROPIEDAD

Doña PATRICIA PAOLA VALENCIA ROJAS es dueña del inmueble ubicado en calle Abaroa N° 1497, Calama, inscrito a fs. 4820 N° 2067 del Registro de Propiedad correspondiente al año 2003, del Conservador de Bienes Raíces, Comercio, y Archivero Judicial de la Provincia de El Loa.

La Arrendadora en este acto entrega en arrendamiento a la Arrendataria el inmueble antes individualizado.

Segundo: DESTINO

La Arrendataria se obliga expresamente a destinar el inmueble objeto de este contrato para el funcionamiento de la Defensoría Local de Calama y no podrá darle otro destino sin la autorización previa y escrita de la arrendadora.

Tercero: PLAZO

El contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 1 de agosto de 2004 y durará hasta el 31 de diciembre de 2004. El presente contrato se entenderá automáticamente renovado por períodos mensuales, salvo que alguna de las partes contratantes le ponga término dándoles a la otra un aviso por escrito mediante carta certificada o notarial, dirigida al domicilio señalado en el presente contrato, con 30 días de anticipación al vencimiento.

Cuarto: RENTA

La renta mensual de arrendamiento será de **\$ 400.000. - (Cuatrocientos mil pesos)**. La renta mensual será pagada por mes anticipado dentro de los cinco primeros días hábiles del mes correspondiente en el domicilio de **Doña Raquel Maria Parodi Peña**, antes indicado, contra entrega del respectivo comprobante de pago.

Las partes dejan constancia que la Arrendataria pagará el día 9 de agosto de 2004, mediante cheque del Banco Estado, la suma de \$2.000.000 (dos millones de pesos) por concepto de renta anticipada de 5 meses correspondiente a los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2004.

Quinto: COMISIÓN.

Las partes acuerdan que la arrendataria pagará a doña RAQUEL MARÍA PARODI PEÑA, en su calidad de corredora de propiedades, por concepto de comisión la suma de \$200.000 brutos, correspondiente al 50% de un mes renta, contra la respectiva boleta de honorarios.

Sexto: OTROS PAGOS

Serán de cargo de la Arrendataria el pago de las cuentas por consumo de agua potable, energía eléctrica, gas, teléfono, debiendo exhibir al término del contrato de arrendamiento al Arrendador los recibos correspondientes.

Séptimo: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE

La Arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en su mobiliario en caso de incendios, inundaciones, terremotos, etc. Asimismo, la Arrendataria no es responsable por perjuicios producidos en la propiedad por casos fortuitos ajenos a su voluntad o por desastres de la naturaleza.

Si debido a casos fortuitos o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para la cual fue arrendada, se pondrá término al contrato de arrendamiento.

Octavo: OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA

La Arrendadora declara que si se produjeren deterioros en la propiedad considerados de cargo del propietario por Ley, sean estos, vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías que se hayan producido por causas ajenas a la Arrendataria, la Arrendadora los hará reparar por su cuenta y orden, inmediatamente de tener conocimiento del aviso dado por la Arrendataria. Si transcurridos diez días las reparaciones no han sido efectuadas, la Arrendataria tendrá derecho de hacerlos reparar por su cuenta y descontar los gastos del próximo mes de arriendo.

Noveno: PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

Quedará expresamente prohibido a la arrendataria:

- a) Subarrendar, ceder o transferir a cualquier título del presente contrato, salvo que la Arrendadora lo haya autorizado por escrito.

La arrendataria estará obligada a:

- a) Mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los silenciosos y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, cuando fuere necesario.
- b) Efectuar oportunamente y a su costo las mantenciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

Décimo: MEJORAS

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

Undécimo: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer poniendo el inmueble a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los gastos de consumo de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono y gastos comunes.

Duodécimo: DECLARACIÓN SOBRE LITIGIOS Y GRAVAMENES.

La Arrendadora declara que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen, litigio, prohibición o embargo que pueda perturbar a la arrendataria en el uso y goce del inmueble arrendado, lo que constituye una cláusula esencial para la celebración del presente contrato.

Decimotercero: GARANTÍA DE ARRIENDO

A fin de garantizar la conservación de la propiedad su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de **\$ 400.000. - (cuatrocientos mil pesos)**. Que éste se obliga a devolver dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de agua potable, energía eléctrica, gas, teléfono, gastos comunes. Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos mencionados, que son de cuenta de la arrendataria, éste se obliga a pagarlos dentro de los diez días siguientes a la fecha en la cual se formule por escrita dicha cobranza.

Decimocuarto: PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA

La arrendataria 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 arrendada, como asimismo, compensarla con gastos que estuviere obligado a sufragar por el uso del inmueble, como ser, energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono, gastos comunes.

Decimoquinto: FIRMA

Del presente contrato se otorgan dos ejemplares del mismo tenor y data quedando uno en poder de cada parte.

Decimosexto: DOMICILIO

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Provincia El Loa, Segunda Región de Chile y acuerdan someterse a la jurisdicción de sus tribunales.

Decimoséptimo: PERSONERÍA

La personería de don **PEDRO ALBERTO CASANUEVA WERLINGER**, consta de resolución N° 317 de fecha 17 de noviembre de 2003 del Defensor Nacional, en relación con la Resolución Exenta N° 132 del 28 de Enero de 2004 del Defensor Nacional, que no se insertan ni adjuntan por ser conocidas por las partes.

La personería de doña **RAQUEL MARÍA PARODI PEÑA** consta de mandato especial otorgado por escritura pública con fecha 2 de agosto de 2004 ante el Notario Público don José Miguel Sepúlveda García, Titular de la Cuarta Notaría de Calama, que no se inserta por ser conocidos de las partes.


RAQUEL MARIA PARODI PEÑA
REPRESENTANTE ARRENDADORA


PEDRO CASANUEVA WERLINGER
DEFENSOR REGIONAL DE ANTOFAGASTA.

