

REPUBLICA DE CHILE  
Ministerio de Justicia  
Defensoría Penal Pública

APRUEBA “CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE LA DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA Y SOCIEDAD PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SALUD SERGIO AGUILAR E HIJOS LIMITADA”.

La Serena, 19 MAYO 2010

RESOLUCION EXENTA N° 658 /

**VISTOS :**

- Ley N° 19.718 de fecha 10 de Marzo de 2001, que crea la Defensoría Penal Pública
- Ley N° 19.886 de 30 de julio de 2003, sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios
- La resolución N° 55, del 24 de Enero de 1992 y sus posteriores modificaciones, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por resolución N° 520, de la Contraloría General de la República, publicado en el Diario Oficial de fecha 15 de Noviembre de 1996.
- Resolución 1594 de fecha 02 de julio de 2008, que delega facultades en los Defensores Regionales y otras autoridades de la DPP, señala en la letra D) Que los DR, tienen facultades D.1) en Materias administrativas, presupuestarias, y financieras; en el N°1 señala “Autorizar y ejecutar los diversos subtítulos de gastos limitados a un monto total equivalente a 1.000 UTM por operación”.
- Instrucciones de don Víctor Varas Palma, Jefe de Administración y Finanzas de la Defensoría Nacional, a través de mail de fecha 10 de mayo de 2010, dirigido al Director Administrativo Regional de Coquimbo y cuyo tenor es el siguiente: “Por instrucciones del Director Administrativo Nacional te informo que la respuesta a la reapertura de la oficina de Coquimbo es positiva y esta debe ceñirse estrictamente a la última propuesta enviada por ustedes a la Defensora Nacional”.

DEFENSORIA	JEFE ORIG	UNID ORIG	TIP. DOC.	AÑO	CORRELATIVO
D.R. 04	ADM.	ADM.	R.E.	10	658

**CONSIDERANDO :**

- Que la Defensoría Penal Pública tiene por finalidad prestar defensa penal pública a toda persona que sea imputada o acusada por un crimen, simple delito o falta, que sea de competencia de un tribunal de garantía o de un tribunal oral en lo penal y de las Cortes respectivas, en su caso, y que carezca de abogado.
- Que el usuario atendido por la defensoría penal pública correspondiente a los juzgados de garantía de Coquimbo en su mayoría posee una situación económica precaria que no les permite, con facilidad, trasladarse a la defensoría local de La Serena para consultar por su causa o entrevistas con su abogado(a), limitando su derecho al acceso a su defensa.

**RESUELVO :**

1.- **APRUEBASE**, el siguiente contrato denominado “CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA CON SOCIEDAD PRESTACIÓN DE SALUD SERGIO AGUILAR E HIJOS LIMITADA”; siendo el texto el siguiente:

**“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEFENSORIA PENAL  
PÚBLICA CON PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SALUD  
SERGIO AGUILAR E HIJOS LIMITADA.**

En La Serena, a 17 de mayo de 2010, entre la sociedad **PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SALUD SERGIO AGUILAR E HIJOS LIMITADA**, RUT N° 78.449.250-8, del giro de su nombre, representada legalmente por **GLORIA DEL ROSARIO BENAVENTE JARA**, chilena, viuda, empresaria, RUT. N°6.489.549-4, ambas domiciliadas en Aníbal Pinto N° 2928, La Serena, en adelante “la arrendadora” y, la “**DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA**”, representada por el Defensor Regional de Coquimbo, don Jaime Enrique Camus del Valle, Cédula Nacional de Identidad N° 8.862.297-9, ambos domiciliados en Avenida El Santo N° 1160, La Serena, en adelante “la Defensoría” o “el arrendatario”; quienes convienen en el contrato de arrendamiento a que se refieren las cláusulas siguientes:

**PRIMERO:** La sociedad **Prestación de Servicios de Salud Sergio Aguilar e Hijos Limitada**, es propietaria del inmueble ubicado en calle Portales N° 311, Oficina 31, Coquimbo. El

registro de inscripción corresponde al inscrito a **Fs. 5.651 N° 3.299** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1.997. La propiedad posee Recepción Definitiva. El rol de avalúo de dicho inmueble es el **N° 00055-036**, de la comuna de Coquimbo.

**SEGUNDO:** En este acto y por el presente instrumento la arrendadora entrega en arrendamiento a la Defensoría, para la cual acepta su representante antes indicado, el inmueble singularizado en la cláusula precedente, para el uso de la Defensoría Penal Pública.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será de \$ 200.000.- (doscientos mil pesos), hasta el mes de diciembre de 2010 y, en el evento de ocurrir la renovación a que se refiere la cláusula siguiente, a partir del mes de enero de 2011, la renta será de \$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos mensuales) que se reajustará cada seis meses conforme a la variación que experimente el índice de precios al consumidor. El pago 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. La arrendadora autoriza que los pagos correspondientes a la renta arrendamiento se depositen en la cuenta corriente N° 34028790 del Banco de Crédito e Inversiones, sucursal La Serena.

**CUARTO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del 17 de mayo de 2010 y tendrá una duración de un año, renovable automáticamente por un año, salvo que alguna de las partes comunique su deseo de no perseverar en el contrato mediante carta certificada remitida con una anticipación de a lo menos 30 días anteriores al término del contrato al domicilio designado en el presente contrato.

**QUINTO:** La arrendadora declara que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen que pueda perturbar al arrendatario en el uso y goce de la propiedad arrendada. Asimismo, se compromete a 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 y gastos comunes.

**SÉPTIMO:** El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar el inmueble 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 perfecto estado de conservación y a su plena satisfacción; obligándose a restituirlos en igual estado.

**NOVENO:** Se prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita del arrendador, salvo las modificaciones necesarias para el debido uso como oficina del inmueble que arrienda entre las que se encuentra la habilitación y separación de un nuevo despacho u oficina en su interior. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

**DECIMO:** El arrendatario deberá indemnizar todo perjuicio, daño o deterioro que sufran los bienes raíces, 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 “**LA DEFENSORIA**” asume por el presente contrato, se entiende que para este efecto la garantía, equivalente a un mes de renta (doscientos mil pesos), la que será devuelta a “**LA DEFENSORIA**”, dentro de los 30 (treinta días) siguientes al término del presente contrato, reajustado en la misma proporción que haya experimentado el IPC determinado por el INE, entre el mes anterior a la entrega de ella y el mes anterior al de su devolución, si no existieren daños o deterioros del inmueble imputables al arrendatario.

**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, teléfono, etc.

**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, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en los ascensores y otros hechos de análoga naturaleza.

**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. Así mismo, en caso que la dueña desee vender o arrendar la propiedad, en el último mes de vigencia del contrato, se obliga a mostrarlo a lo menos tres veces a la semana, durante una hora 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.

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

**DECIMO SÉPTIMO:** El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

**PERSONERIAS:** La personería de don **Jaime Enrique Camus del Valle**, para representar a la Defensoría Penal Pública, consta en Resolución N° 150 del 11 de Agosto de 2006 y la personería de doña **Gloria del Rosario Benavente Jara**, para

representar a la sociedad Sergio Aguilar e Hijos Limitada, consta en la escritura pública otorgada ante la notaría de Sergio Yaber Lozano, de fecha 25 de noviembre de 2005, que no se insertan por ser conocidas de las partes”.

**2.- IMPUTESE** el gasto que origina la presente resolución al subtítulo 22: Bienes y Servicios de Consumo; Ítem 09: arriendos; Asignación 002: arriendos de Edificios del presupuesto vigente del Servicio.

**ANOTESE, NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y  
ARCHIVESE**



**JAIME CAMUS DEL VALLE**

**Defensor Regional - Región Coquimbo**



JIGU/ SBC/ CES  
Destinatario:  
c.c. Arrendadora  
c.c. Adquisiciones  
c.c. Contabilidad  
c.c. Of. de Partes