

MAT.: APRUEBA MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE DE LA CIUDAD DE ANGOL.

TEMUCO, 04 MAR. 2013

RESOLUCION EXENTA

Nº 00018

VISTOS:

1. La Ley N° 18.575, 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° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios.
4. El Decreto Supremo de Hacienda N° 250, de 2004, que aprueba Reglamento de la Ley N° 19.886.
5. 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.
6. La Ley N° 20.641, de fecha 20 de diciembre del 2012, que aprueba Presupuesto del Sector Público para el año 2013.
7. La Resolución Exenta N° 1997, del 02 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° 4231, de fecha 28 de diciembre de 2012, de la Defensoría Nacional, que aprueba Presupuesto de Apertura 2013 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 Exenta N° 1894, de fecha 18 de junio de 2004, de la Defensoría Regional de La Araucanía que aprueba contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en la ciudad de Angol.
11. Notificación del Servicio de Impuestos Internos de Resolución N° A09-06.2012.
12. Carta de Aumento de Arriendo de fecha 10 de octubre de 2012 de doña Elisabeth Montalva Villouta.
13. Correo electrónico del DAR con información referencial del monto de arriendo.
14. 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. Que la Defensoría Regional de La Araucanía mantiene en funcionamiento una oficina para la Defensoría Local Institucional en la ciudad de Angol.
2. Que, la propietaria del inmueble actualmente arrendado mediante carta enviada el 10 de octubre de 2012, solicita el aumento de la renta pues el Servicio de Impuestos Internos mediante notificación de la Resolución N° A09-06.2012, actualiza la tasación fiscal del bien raíz cambiando el destino de la propiedad de Casa Habitación a Oficina.
3. Que, de acuerdo a la información referencial recabada por la Dirección Administrativa Regional respecto de los valores de propiedades de similares características donde funcionan oficinas de otros Servicios Públicos y que el alza es solo de un 13% del valor actual, hacen más conveniente la opción de modificar el contrato vigente.
4. Que la Defensoría Regional de La Araucanía cancelará el monto que involucre la modificación del contrato de arrendamiento con fondos asignados en el presupuesto anual.

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** la modificación del contrato de arrendamiento entre la Defensoría Regional de la Araucanía y doña Elizabeth Montalva Villouta por el inmueble ubicado en la ciudad de Angol donde funciona la Defensoría Local, cuyo texto es el siguiente:

En Temuco, a 28 de enero de 2012, entre la **DEFENSORIA PENAL PUBLICA**, Rut 61.941.900-6, representada por la Defensora Regional de La Araucanía, doña **BARBARA KATZ MEDINA**, Abogada, chilena, Cédula Nacional de Identidad N°12.232.446-K, ambas con domicilio para estos efectos en calle Diego Portales N°361, de la ciudad de Temuco, en adelante también la "Defensoría" o el "arrendatario", y doña **ELISABETH MONTALBA VILLOUTA**, chilena, Cédula Nacional de Identidad N°3.733.436-1, domiciliada en calle Adrián Salvo N°0341, Villa Las Araucarias, Angol, en adelante también la "arrendadora", convienen la siguiente modificación al contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Entre las partes existe un contrato de arrendamiento vigente por el uso de la propiedad ubicada en calle Vergara N°380, Angol, para el funcionamiento de la Defensoría Local de Angol aprobado por Resolución Exenta N°1894 de fecha 18 de junio de 2004, cuyo monto de arriendo asciende a \$318.429.- (trescientos diez y ocho mil cuatrocientos veinte y nueve pesos).

SEGUNDO: La solicitud de la arrendadora de aumento de renta mensual de arrendamiento a \$ 360.000.- (trescientos sesenta mil pesos) a partir del mes de enero de 2013 por el cambio de denominación del inmueble individualizado en el punto anterior de Casa Habitación a Oficina por parte del Servicio de Impuestos Internos, lo que ha implicado un alza en el valor de las contribuciones por el uso comercial del inmueble.

TERCERO: Los antecedentes tenidos en consideración, como la información referencial recabada por la Dirección Administrativa Regional respecto de los valores de propiedades similares donde funcionan otros Servicios Públicos así como las condiciones físicas de éstas para implementar oficinas, unido a que el alza solicitada se funda en una razón atendible y equivale a un 13% del valor actual, hacen factible la modificación del contrato en la forma solicitada.

CUARTO : En razón a lo anterior, las partes acuerdan que la renta mensual de arrendamiento será de \$ 360.000.- (trescientos sesenta mil pesos) la que se reajustará semestralmente de acuerdo a la variación porcentual que experimente el Índice de Precios al Consumidor durante el periodo respectivo, pago que se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, obligándose el arrendador a entregar el respectivo recibo o comprobante de pago del canon del periodo correspondiente

QUINTO: La presente modificación del contrato entrará en vigencia a contar del 01 de enero de 2013, y tendrá una duración de un año, renovándose sucesiva y automáticamente por periodos iguales si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con a lo menos sesenta días de anticipación al período pactado, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, en cualquier momento, y previo aviso con treinta días de anticipación, por razones fundadas, la Defensoría podrá poner término a dicho contrato.

Sin que la enumeración sea taxativa, sino que meramente ejemplar, se entenderán como razones fundadas, las siguientes:

- Aumento en la dotación de personal de la Defensoría Local de Angol que haga imposible seguir arrendando el inmueble por falta de disponibilidad física.
- Que el servicio público ya no sea posible de ser ejecutado en el inmueble arrendado por cambios en las políticas nacionales o regionales de defensa.
- Que el servicio público ya no sea posible de ser ejecutado en el inmueble arrendado por cambios en las disposiciones normativas de carácter legal o reglamentario que obliguen a la Defensoría a cambiar el emplazamiento de su Oficina Local de Angol.

SEXTO: Para todos los efectos legales que pudieren derivarse de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, prorrogando la competencia y sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia de la ciudad del mismo nombre.

SEPTIMO: El nombramiento de doña Bárbara Katz Medina como Defensora Regional de La Araucanía, consta en Resolución N°192, de 21 de octubre de 2010, del Defensor Nacional, y sus facultades emanan de la ley y de Resolución Exenta N°1997, de fecha 2 de julio de 2010, también del Defensor Nacional.

OCTAVO: El presente contrato se otorga y suscribe en dos ejemplares de igual data y tenor, quedando uno en poder de la arrendadora y otro en poder del arrendatario.

2. **PAGUESE** a contar de la mensualidad del mes de enero el monto de \$360.000.- (trescientos sesenta mil pesos) impuestos incluidos.- por concepto de arriendo de la propiedad.
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/GHA/EBS/MZO/mzo.

Distribución:

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



MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
“DEFENSORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA”
Y
“ELISABETH MONTALBA VILLOUTA”

En Temuco, a 28 de enero de 2012, entre la **DEFENSORIA PENAL PUBLICA**, Rut 61.941.900-6, representada por la Defensora Regional de La Araucanía, doña **BARBARA KATZ MEDINA**, Abogada, chilena, Cédula Nacional de Identidad N°12.232.446-K, ambas con domicilio para estos efectos en calle Diego Portales N°361, de la ciudad de Temuco, en adelante también la “Defensoría” o el “arrendatario”, y doña **ELISABETH MONTALBA VILLOUTA**, chilena, Cédula Nacional de Identidad N°3.733.436-1, domiciliada en calle Adrián Salvo N°0341, Villa Las Araucarias, Angol, en adelante también la “arrendadora”, convienen la siguiente modificación al contrato de arrendamiento:

PRIMERO : Entre las partes existe un contrato de arrendamiento vigente por el uso de la propiedad ubicada en calle Vergara N°380, Angol, para el funcionamiento de la Defensoría Local de Angol aprobado por Resolución Exenta N°1894 de fecha 18 de junio de 2004, cuyo monto de arriendo asciende a \$318.429.- (trescientos diez y ocho mil cuatrocientos veinte y nueve pesos).

SEGUNDO : La solicitud de la arrendadora de aumento de renta mensual de arrendamiento a \$ 360.000.- (trescientos sesenta mil pesos) a partir del mes de enero de 2013 por el cambio de denominación del inmueble individualizado en el punto anterior de Casa Habitación a Oficina por parte del Servicio de Impuestos Internos, lo que ha implicado un alza en el valor de las contribuciones por el uso comercial del inmueble.

TERCERO : Los antecedentes tenidos en consideración, como la información referencial recabada por la Dirección Administrativa Regional respecto de los valores de propiedades similares donde funcionan otros Servicios Públicos así como las condiciones físicas de éstas para implementar oficinas, unido a que el alza solicitada se funda en una razón atendible y equivale a un 13% del valor actual, hacen factible la modificación del contrato en la forma solicitada.

CUARTO : En razón a lo anterior, las partes acuerdan que la renta mensual de arrendamiento será de \$ 360.000.- (trescientos sesenta mil pesos) la que se reajustará semestralmente de acuerdo a la variación porcentual que experimente el Índice de Precios al Consumidor durante el periodo respectivo, pago que se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, obligándose el arrendador a entregar el respectivo recibo o comprobante de pago del canon del periodo correspondiente

QUINTO : La presente modificación del contrato entrará en vigencia a contar del 01 de enero de 2013, y tendrá una duración de un año, renovándose sucesiva y automáticamente por periodos iguales si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con a lo menos sesenta días de anticipación al período pactado, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, en cualquier momento, y previo aviso con treinta días de anticipación, por razones fundadas, la Defensoría podrá poner término a dicho contrato.

Sin que la enumeración sea taxativa, sino que meramente ejemplar, se entenderán como razones fundadas, las siguientes:

- Aumento en la dotación de personal de la Defensoría Local de Angol que haga imposible seguir arrendando el inmueble por falta de disponibilidad física.
- Que el servicio público ya no sea posible de ser ejecutado en el inmueble arrendado por cambios en las políticas nacionales o regionales de defensa.
- Que el servicio público ya no sea posible de ser ejecutado en el inmueble arrendado por cambios en las disposiciones normativas de carácter legal o reglamentario que obliguen a la Defensoría a cambiar el emplazamiento de su Oficina Local de Angol.

SEXTO : Para todos los efectos legales que pudieren derivarse de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, prorrogando la competencia y sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia de la ciudad del mismo nombre.

SEPTIMO : El nombramiento de doña Bárbara Katz Medina como Defensora Regional de La Araucanía, consta en Resolución N°192, de 21 de octubre de 2010, del Defensor Nacional, y sus facultades emanan de la ley y de Resolución Exenta N°1997, de fecha 2 de julio de 2010, también del Defensor Nacional.

OCTAVO : El presente contrato se otorga y suscribe en dos ejemplares de igual data y tenor, quedando uno en poder de la arrendadora y otro en poder del arrendatario.



BARBARA KATZ MEDINA
DEFENSORA REGIONAL DE LA ARAUCANIA

ELISABETH MONTALVA VILLOUTA
ARRENDADORA

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE JUSTICIA
DEFENSORIA PENAL PÚBLICA
DEFENSORIA REGIONAL DE LA ARUACANIA
CPV/HVL/FBS/ECP

Nº 1 894

RESOLUCIÓN EXENTA: Nº

Temuco, 18 JUN. 2004

VISTOS: La resolución Nº 55, del 24 de Enero de 1992 y sus posteriores modificaciones, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por resolución Nº 520, de la Contraloría General de la República, publicado en el Diario Oficial de fecha 15 de Noviembre de 1996, Ley Nº 19.915 que aprueba presupuesto del Sector Público para el año 2004 la resolución exenta Nº 344/2001 del Defensor Nacional y en uso de las facultades que me confiere la ley 19.718. Resolución Exenta Nº 132/2004, Resolución Nº 81/2001 ambas del Defensor Nacional,

RESOLUCION:

Iº.- Apruébese el contrato de arrendamiento con don(a) Elisabeth de las Mercedes Montalba Villouta, cuyo texto es el siguiente:

En Temuco, a 15 de junio de 2004, entre la Defensoría Penal Pública, IX Región, representada por el Defensor Regional de La Araucanía don Claudio Pavlic Véliz, RUT Nº 7.055.256-6, ambos domiciliados en Portales Nº 361, Temuco, en adelante la Defensoría o el arrendatario y Elisabeth de las Mercedes Montalba Villouta, RUT Nº 6.733.436-1 domiciliada en calle Vergara Nº 380 de la ciudad de Angol, en adelante la arrendadora, convienen el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La arrendadora, es propietaria del inmueble, ubicado en calle Vergara Nº 380, Angol.

SEGUNDO: La arrendadora entrega en arrendamiento a la Defensoría el inmueble individualizado en la cláusula anterior, para que en él funcione el servicio de defensoría local de Angol, de la Defensoría Regional de La Araucanía.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será de \$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos), pagaderos por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes a la arrendadora o a quien sus derechos represente, previa presentación de los recibos de pagos correspondientes a cada periodo, la cual se reajustará semestralmente, de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor IPC.

CUARTO: El presente contrato tendrá plazo fijo y su vigencia será desde el día 20 de junio de 2004 hasta el 31 de diciembre de 2004, renovable automáticamente por periodos anuales

2º Impútese el gasto que origina la presente resolución a la partida 10.09.01.22.17.10 del presupuesto vigente del Servicio.

Anótese, comuníquese y archívese



~~Claudio Páez Véliz~~
~~Defensor Regional de La Araucanía~~

Distribución:

- Depto. Administración y Finanzas D.P.P.
- Depto. Administración y Finanzas D.R. IX región
- Oficina de Partes
- Interesado

Mauricio Zarate

De: Guillermo Hernandez
Enviado el: martes, 12 de febrero de 2013 15:28
Para: Mauricio Zarate
CC: Elizabeth Brevis; ESTHER JEANETTE CASTRO FLORES
Asunto: RV: Resolucion arriendo SERCOTEC Malleco
Datos adjuntos: Res Arriendo.jpg

Marca de seguimiento: Seguimiento
Estado de marca: Marcado

Estimado Mauricio, de acuerdo a lo conversado y a objeto de considerar en los vistos o considerandos de la resolución que autorice el aumento del valor del arriendo solicitado por la arrendadora del inmueble de la DL de Angol, te adjunto la Resolución Exenta que aprueba el contrato de arriendo de SERCOTEC, ubicado en calle Angol calle Vergara N° 350, en un valor de \$ 600.000.- siendo una casa de similares características a la que actualmente arrendamos para la señalada Defensoría Local, y que se encuentra ubicada a dos casas por la misma acera en esa dirección. Lo evidenciado a través de la Resolución, es decidir respecto del promedio o valores de arriendo en el sector en viviendas de estas características.

Saludos

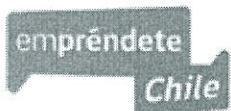
Guillermo A. Hernández Arboccó
Director Administrativo Regional
IX Región de La Araucanía

De: Luisa Manriquez [<mailto:luisa.manriquez.c@sercotec.cl>]
Enviado el: martes, 12 de febrero de 2013 14:55
Para: Guillermo Hernandez
Asunto: Resolucion arriendo SERCOTEC Malleco

Sr. Guillermo

De acuerdo a lo conversado, adjunto archivo.

Saluda Atte.



LUISA V. MANRIQUEZ C.
EJECUTIVO CONTABLE
PROVINCIA MALLECO

SERCOTEC
(56-45) 716855
www.sercotec.cl

De: Guillermo Hernandez [<mailto:ghernandez@dpp.cl>]
Enviado el: lunes, 11 de febrero de 2013 11:30

Para: Luisa Manriquez
Asunto:

Guillermo A. Hernández Arboccó
Director Administrativo Regional
IX Región de La Araucanía



Reg. 647 / XX
12.12.11

1545

ORD. N° _____ /

ANT.: Ord. N°33, de SERCOTEC.

MAT.: Autorización contrato de arriendo que indica.

SANTIAGO, 13 DIC. 2011

DE : DIRECTOR DE PRESUPUESTOS SUBROGANTE,

A : SR. GERENTE GENERAL SERCOTEC

Archivo y copia:
- DE Macanilla
- of. Prov. Angol
- Biscaglia

1. Mediante oficio del antecedente se solicita autorización para arrendar un inmueble para utilizarlo como Oficina Provincial en la ciudad de Angol, calle Vergara N° 350.
2. Analizados los antecedentes incluidos en la solicitud, esta Dirección autoriza la contratación del arriendo antes señalado, por el monto de \$ 600.000 mensuales, a partir del día 01.12.11, con la posibilidad de ser renovado anualmente, si las partes lo estiman conveniente.

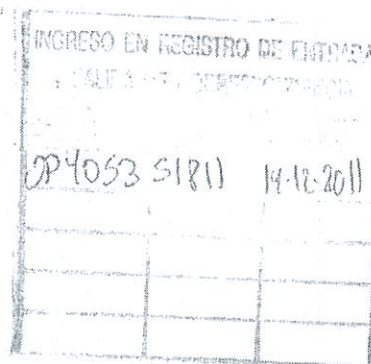
Saluda atentamente a Ud.,



[Handwritten signature]

GUILLERMO PATTILLO ALVAREZ
Director de Presupuestos (S)

- Distribución:
- Sr. Gerente General SERCOTEC
 - Sector Inversiones
 - Sector Económico
 - Oficina de Partes DIPRES



Angol, a 10 de Octubre de 2012

Señor.

Guillermo Hernández

Defensoría Penal Publica

Temuco

Ref: Aumento de Arriendo.-

Le envío esta carta haciendo referencia a la conversación sostenida telefónicamente con usted en la cual le hice saber el aumento de las Contribuciones del inmueble que arriendan en la Comuna de Angol (Defensoría) este aumento se debió al cambio de **Casa Habitación a Oficina por la fiscalización de Impuestos internos**, por este hecho se aumenta el arriendo a \$ 360.000.- (trescientos sesenta mil pesos) a partir de 20 de Noviembre del presente año según lo acordado con usted , le adjunto comprobantes de pago de Tesorería y Banco Estado .

Aprovecho para manifestarle mi intención de venta de este inmueble el cual tiene un valor de 130.000.000.- (ciento treinta millones).-

Quedo a la espera de su respuesta.

Sin otro cometido, se despide atentamente:



Elizabeth Montalba Villouta

Rut: 6.733.436-1

FONO: 9-5580759

Propietaria

Distribución:

-La indicada.



Santiago, 16 de Abril de 2012

NOTIFICACION

REF: RESOLUCION N°. A09-06.2012
DEL 30/03/2012
FOLIO: 8.182

LE INFORMAMOS QUE EL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS HA ACTUALIZADO LA TASACION FISCAL DEL BIEN RAIZ QUE SE INDICA, SEGUN EL SIGUIENTE DETALLE :

VIGENCIA DE LA TASACION	:	PRIMER SEMESTRE DE 2012
COMUNA	:	ANGOL
NUMERO DE ROL	:	00069-020
DIRECCION	:	VERGARA 380
DESTINO	:	OFICINA
AVALUO TOTAL	:	\$ 29.059.635
AVALUO EXENTO DE IMPUESTO	:	\$ 0
AVALUO AFECTO A IMPUESTO	:	\$ 29.059.635
CONTRIBUCION SEMESTRAL	:	\$ 177.990

LOS VALORES ESTAN EN MONEDA DEL PRIMER SEMESTRE DE 2012, Y SE REAJUSTAN SEMESTRALMENTE SEGUN LA VARIACION QUE EXPERIMENTE EL I.P.C.

LAS CONTRIBUCIONES SE COBRAN EN CUATRO CUOTAS, CON VENCIMIENTO DE PAGO EN LOS MESES DE ABRIL, JUNIO, SEPTIEMBRE Y NOVIEMBRE DE CADA AÑO.

LOS AVISOS RECIBO PARA EL PAGO SE ENVIAN A LA DIRECCION DE LA PROPIEDAD O DIRECCION POSTAL SI UD. ASI LO HA SOLICITADO EN NUESTRO SITIO WEB WWW.SII.CL O EN LA UNIDAD CORRESPONDIENTE DEL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS.

CONFORME A LA VIGENCIA DE LA NUEVA TASACION, LOS COBROS DE CONTRIBUCIONES HAN SIDO MODIFICADOS A PARTIR DEL PRIMER SEMESTRE DE 2012, POR LO TANTO, DE ACUERDO A LOS PLAZOS ESTABLECIDOS EN LA LEY No 17.235 DURANTE EL MES DE JUNIO PROXIMO LE COMUNICAREMOS SI CORRESPONDE UN COBRO SUPLEMENTARIO DE CONTRIBUCIONES O SI EXISTE IMPUESTO COBRADO EN EXCESO.

LA MODIFICACION DE LA TASACION FISCAL SE PODRA RECLAMAR DE ACUERDO A LAS CAUSALES Y PLAZOS ESTABLECIDOS EN EL CODIGO TRIBUTARIO, PRESENTANDO UN ESCRITO ANTE LA DIRECCION REGIONAL DEL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS QUE CORRESPONDA A LA UBICACION DE LA PROPIEDAD.

SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS