

DEFENSORÍA	REP. D. N. G.	LEYES	LEYES	LEYES	LEYES	LEYES
DRET	DEP. C.	ADM.	R. E.	09	1338	

ARCHIVO Y GESTIÓN DOCUMENTAL DPP



**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE QUE INDICA PARA OFICINAS DEFENSORÍA LOCAL DE SAN JAVIER**

89 511 P64  
f3 - 27 603 63

TALCA, 05 NOV. 2009

RESOLUCIÓN EXENTA N°: 1338

**VISTO:** Lo dispuesto en la Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento; lo establecido en la ley N° 19.718; la resolución N° 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; la resolución exenta N° 1.380 del 07/06/2005, de la Defensoría Penal Pública y la resolución exenta N° 1.594, de fecha 02/07/08, del señor Defensor Nacional sobre delegación de facultades en los Defensores Regionales.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, dada las deficientes e insalvables condiciones de infraestructura y de espacio del inmueble que actualmente ocupa la Defensoría Local de San Javier, condiciones que fueron objeto de una visita y de un informe negativo por parte del Comité Paritario Permanente de Higiene, Seguridad y Mejoramiento de Ambientes de Trabajo de la Institución, remitido por Memorandum Comité Paritario Permanente N° 03-2009, de fecha 12/06/2009, que consigna entre otros aspectos que el puesto de trabajo de la asistente no cumple con el espacio mínimo para desarrollar sus actividades, sala de espera inadecuada en tamaño, la notoria falta de espacio que genera acumulación de material inflamable y la presencia de equipos en lugares inapropiados por lo que recomienda el cambio de dependencias.

2.- Que, se autorizó el cambio de inmueble y mediante correo electrónico, de fecha 04 de noviembre, del Depto. de Administración y Finanzas, de la Defensoría Nacional se comunicó que se suplementarán los recursos correspondientes para la adecuación del inmueble donde funcionará la aludida Defensoría Local de San Javier.

**RESUELVO:**

**1. APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento de inmueble suscrito con d. **ANTONIETA AMALIA VALLEJOS CANCINO, RUT N° 6.906.049-8**, cuyo texto es el siguiente:

**"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA  
Y  
ANTONIETA AMALIA VALLEJOS CANCINO**

En Talca, a **29 de octubre** de 2009 entre la Defensoría Penal Pública de la VII Región del Maule, representada para estos efectos por el Defensor Regional don **HERNÁN FUENTES ACEVEDO**, Cédula de Identidad N° 7.579.564-5, ambos domiciliados en Uno Norte N° 931 oficina 704 Edificio Portal del Maule Talca, en adelante la Defensoría o el arrendatario, y **ANTONIETA AMALIA VALLEJOS CANCINO**, cédula nacional de identidad N° 6.906.049-8, con domicilio en calle Arturo Prat N° 3040, de la ciudad de San Javier representada, según se acredita más adelante, por don **JOSE DOMINGO RETAMAL LARA**, cédula nacional de identidad N° 5.292.231-3, con domicilio en calle Arturo Prat N° 3040, de la ciudad de San Javier, en adelante "el arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

UE 11/93

**PRIMERO:** El arrendador es propietario del inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 2641 de la ciudad de San Javier, VII Región, que está inscrito a su nombre de **ANTONIETA AMALIA VALLEJOS CANCINO**, a fojas 545 vta. 479 , bajo el número 1097 del Registro de Propiedad del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de San Javier y figura bajo del Rol de Avalúos N° 047-07 de la comuna de San Javier para efectos del impuesto territorial.

**SEGUNDO:** El arrendador entrega en arrendamiento a la Defensoría el inmueble individualizado en la cláusula anterior, con una superficie aproximada de 400 metros cuadrados, para que en el funcione el Servicio de Defensoría Local Penal Pública de San Javier, en la VII Región.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será de 11.93 Unidades de Fomento (once como noventa y tres UF), que se pagará en pesos moneda nacional conforme al valor de la Unidad de Fomento al día del pago efectivo. El pago se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, a la arrendadora o a quien sus derechos acredite representar, previa presentación de los recibos de pago correspondientes a cada período.

Se cancelará conjuntamente con la primera renta mensual de arrendamiento, sólo por una vez y por concepto de comisión de corretaje, la suma única y total de 11.93 UF

**CUARTO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del uno de Noviembre de 2009 y tendrá una duración de un año a contar de dicha fecha. Transcurrido dicho plazo, las partes convienen que el contrato se renovará en forma automática por un nuevo período de un año a contar del día siguiente a la respectiva fecha de vencimiento, y así sucesivamente, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, mediante un aviso por carta certificada enviado al domicilio de la contraparte, -ya consignado en este instrumento, con al menos 90 días de anticipación al vencimiento del correspondiente período contractual en curso.

**QUINTO:** El arrendador declara que la propiedad se encuentra libre de todo gravamen que pueda perturbar al arrendatario en el uso y goce del inmueble arrendado.

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

**SEPTIMO:** El arrendatario no podrá ceder, enajenar ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, sin autorización previa y escrita del arrendador.

**OCTAVO:** Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un croquis firmado por ambas partes y que se anexa, y que muestra esquemáticamente la ubicación de la propiedad y las dependencias arrendadas, y un inventario de los bienes y especies existentes en el inmueble arrendado, también firmado por ambas partes, declarando el arrendatario que recibe la propiedad conforme en condiciones normales y aceptables, obligándose a restituirla en igual estado.

**NOVENO:** El arrendatario podrá ejecutar a su cargo las obras que le permitan adecuar el inmueble a las necesidades del servicio público que las ocupará, sin que ello signifique detrimento a la propiedad arrendada.

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

**DECIMO PRIMERO:** A fin de garantizar todas las obligaciones que asume por el presente contrato, el arrendatario entrega en este acto al arrendador, quien declara recibirla a su entera satisfacción, la suma de 11.93 Unidades de Fomento (once como noventa y tres Unidades de Fomento), por concepto de garantía, equivalente a un mes de renta, suma que será devuelta al arrendatario, dentro de los treinta días siguientes al término del presente contrato, reajustado en la misma proporción que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes ante precedente a la entrega de ella y el mes ante precedente al de su devolución, si no existieren daños o deterioros del inmueble imputables al arrendatario.

**DECIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos legales que pudieren 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.

**DECIMO TERCERO:** Las atribuciones de don Hernán Urbano Fuentes Acevedo para actuar en este acto, emanan de las Resoluciones N° 151 del 1 de agosto del 2006, y 1.594 de dos de julio de 2008, dictadas por el Sr. Defensor Nacional, de la Defensoría Penal Pública. En tanto, la personería de don JOSE DOMINGO RETAMAL LARA, para representar a doña ANTONIETA AMALIA VALLEJOS CANCINO, consta de escritura pública de fecha 28 de octubre de 2009, otorgada ante el Notario Público de San Javier don GERARDO NAVARRO ESCALA, cuya copia autorizada y con certificado de vigencia se acompaña al presente acto.”

**2.- IMPÚTESE** el gasto que irrogue la presente resolución al Subtítulo 22.09.002, Arriendo de Edificios, del presupuesto de esta Defensoría Regional para el año 2009.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE POR  
ORDEN DE LA DEFENSORA NACIONAL.**



*[Handwritten signature]*  
**HERNÁN FUENTES ACEVEDO  
DEFENSOR REGIONAL  
REGIÓN DEL MAULE**

*[Handwritten initials]*  
RCJ/PGD/VAL/pgd  
Distribución  
Interesado  
DAR  
Oficina de Partes Regional  
Archivo

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

## DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA

Y

## ANTONIETA AMALIA VALLEJOS CANCINO

En Talca, a **29 de octubre** de 2009 entre la Defensoría Penal Pública de la VII Región del Maule, representada para estos efectos por el Defensor Regional don **HERNÁN FUENTES ACEVEDO**, Cédula de Identidad N° 7.579.564-5, ambos domiciliados en Uno Norte N° 931 oficina 704 Edificio Portal del Maule Talca, en adelante la Defensoría o el arrendatario, y **ANTONIETA AMALIA VALLEJOS CANCINO**, cédula nacional de identidad N° 6.906.049-8, con domicilio en calle Arturo Prat N° 3040, de la ciudad de San Javier representada, según se acredita más adelante, por don **JOSE DOMINGO RETAMAL LARA**, cédula nacional de identidad N° 5.292.231-3, con domicilio en calle Arturo Prat N° 3040, de la ciudad de San Javier, en adelante "el arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El arrendador es propietario del inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 2641 de la ciudad de San Javier, VII Región, que está inscrito a su nombre de **ANTONIETA AMALIA VALLEJOS CANCINO**, a fojas 545 vta. 479 , bajo el número 1097 del Registro de Propiedad del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de San Javier y figura bajo del Rol de Avalúos N° 047-07 de la comuna de San Javier para efectos del impuesto territorial.

**SEGUNDO:** El arrendador entrega en arrendamiento a la Defensoría el inmueble individualizado en la cláusula anterior, con una superficie aproximada de 400 metros cuadrados, para que en él funcione el Servicio de Defensoría Local Penal Pública de San Javier, en la VII Región.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será de 11.93 Unidades de Fomento (once como noventa y tres UF), que se pagará en pesos moneda nacional conforme al valor de la Unidad de Fomento al día del pago efectivo. El pago se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, a la arrendadora o a quien sus derechos acredite representar, previa presentación de los recibos de pago correspondientes a cada período.

Se cancelará conjuntamente con la primera renta mensual de arrendamiento, sólo por una vez y por concepto de comisión de corretaje, la suma única y total de 11.93 UF

**CUARTO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del uno de Noviembre de 2009 y tendrá una duración de un año a contar de dicha fecha. Transcurrido dicho plazo, las partes convienen que el contrato se renovará en forma automática por un nuevo periodo de un año a contar del día siguiente a la respectiva fecha de vencimiento, y así

sucesivamente, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, mediante un aviso por carta certificada enviado al domicilio de la contraparte, -ya consignado en este instrumento, con al menos 90 días de anticipación al vencimiento del correspondiente período contractual en curso.

**QUINTO:** El arrendador declara que la propiedad se encuentra libre de todo gravamen que pueda perturbar al arrendatario en el uso y goce del inmueble arrendado.

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

**SEPTIMO:** El arrendatario no podrá ceder, enajenar ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, sin autorización previa y escrita del arrendador.

**OCTAVO:** Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un croquis firmado por ambas partes y que se anexa, y que muestra esquemáticamente la ubicación de la propiedad y las dependencias arrendadas, y un inventario de los bienes y especies existentes en el inmueble arrendado, también firmado por ambas partes, declarando el arrendatario que recibe la propiedad conforme en condiciones normales y aceptables, obligándose a restituirla en igual estado.

**NOVENO:** El arrendatario podrá ejecutar a su cargo las obras que le permitan adecuar el inmueble a las necesidades del servicio público que las ocupará, sin que ello signifique detrimento a la propiedad arrendada.

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

**DECIMO PRIMERO:** A fin de garantizar todas las obligaciones que asume por el presente contrato, el arrendatario entrega en este acto al arrendador, quien declara recibirla a su entera satisfacción, la suma de 11.93 Unidades de Fomento (once como noventa y tres Unidades de Fomento), por concepto de garantía, equivalente a un mes de renta, suma que será devuelta al arrendatario, dentro de los treinta días siguientes al término del presente contrato, reajustado en la misma proporción que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes ante precedente a la entrega de ella y el mes ante precedente al de su devolución, si no existieren daños o deterioros del inmueble imputables al arrendatario.

**DECIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos legales que pudieren 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.

**DECIMO TERCERO:** Las atribuciones de don Hemán Urbano Fuentes Acevedo para actuar en este acto, emanan de las Resoluciones N° 151 del 1 de agosto del 2006, y 1.594 de dos de julio de 2008, dictadas por el Sr. Defensor Nacional, de la Defensoría Penal Pública. En tanto, la personería de don JOSE DOMINGO RETAMAL LARA, para

representar a doña ANTONIETA AMALIA VALLEJOS CANCINO, consta de escritura pública de fecha 28 de octubre de 2009, otorgada ante el Notario Público de San Javier don GERARDO NAVARRO ESCALA, cuya copia autorizada y con certificado de vigencia se acompaña al presente acto.



  
**HERNÁN FUENTES ACEVEDO**  
**DEFENSOR REGIONAL**  
**DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA**  
**VII REGIÓN**



**JOSE DOMINGO RETAMAL LARA**  
Cédula nacional de identidad N° 5.292.231-3  
en rep. de ANTONIETA AMALIA VALLEJOS  
CANCINO ced. Nacional de identidad N°  
6.906.049-8