

Valparaíso, 09 JUL. 2012

RESOLUCION EXENTA N° 1496

**VISTO:**

Lo dispuesto en el D.F.L. N°1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de la República, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la ley N° 19.718 que crea la Defensoría Penal Pública; la ley N° 20.557, que aprueba el presupuesto para el sector público del año 2012; la ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; el decreto supremo N° 250, de 2004, de Hacienda, que aprueba el reglamento de la ley N° 19.886, y sus posteriores modificaciones; la resolución exenta N° 1997 de 2010, de la Defensoría Penal Pública que delega atribuciones en los Defensores Regionales; la resolución N° 56, de fecha 1 de abril de 2008, de la Defensoría Penal Pública; que nombra al Defensor Regional de Valparaíso; la resolución exenta N° 4259, de fecha 30 de diciembre de 2011; la resolución N° 1600, de fecha 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

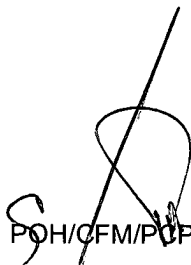
**CONSIDERANDO:**

1. Con fecha 6 de junio de 2006, la Defensoría Penal Pública celebró un contrato de arrendamiento con don José Julio Jaña Ramírez respecto del inmueble ubicado en calle Manuel Rodríguez N° 831 de la comuna de Quilpué, según consta en contrato de arrendamiento suscrito ante el notario Marcos Díaz León con fecha 6 de junio de 2006, repertorio N° 2897/2006, el que fue aprobado mediante resolución exenta N° 2336 de fecha 14 de junio de 2006.
2. Con fecha 25 de mayo de 2011, las partes precedentemente individualizadas convinieron modificar la cláusula tercera del referido contrato de arrendamiento, en cuya virtud el reajuste del precio del arriendo es anual y se calcula en relación a la variación porcentual del índice de precios al consumidor, por un reajuste anual de una Unidad de Fomento del arriendo mensual. Esta modificación se suscribió ante el notario Marcos Díaz León con fecha 25 de mayo de 2012, repertorio 3630/2012.

**RESUELVO:**

**APRÚEBESE** la modificación al contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Manuel Rodríguez N° 831 de la comuna de Quilpué, cuyo texto adjunto se entiende formar parte de la presente resolución.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
POH/CFM/PCP/pcp



  
EDUARDO MORALES ESPINOSA  
DEFENSOR REGIONAL VALPARAISO

Distribución:

- DAR (Encargada de Administración)
- Oficina de Partes

**REPUBLICA DE CHILE**

Ministerio de Justicia  
Defensoría Penal Pública  
Defensoría Regional de  
Valparaíso

**APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO PARA  
FUNCIONAMIENTO DE  
DEFENSORÍA LOCAL DE  
QUILPUE**

Valparaíso, 14 JUN. 2006

**Resolución Exenta N°** 2336 /

**VISTO:**

Lo dispuesto en la ley 19.718, orgánica de la Defensoría Penal Pública; la Resolución N° 520, de la Contraloría General de la República; la Resolución Exenta N° 1043 de fecha 5 de mayo de 2005, sobre delegación de facultades y la Resolución Exenta N° 3224 de fecha 29 de diciembre de 2005, que autoriza el presupuesto a la Defensoría Regional de Valparaíso.

**CONSIDERANDO:**

La necesidad que tiene la Defensoría Penal Pública de disponer de un inmueble en primer piso para el funcionamiento adecuado de la Defensoría Local de Quilpue.

**RESUELVO:**

**APRÚEBESE** contrato de arrendamiento celebrado entre la Defensoría Penal Pública de Valparaíso y don José Julio Jaña Ramirez, Rut: 8.955.684-8, cuyo texto forma parte integrante de la presente resolución.

**IMPÚTESE** el gasto que irrogue el presente contrato, a la asignación 22-09-002 del presupuesto vigente de la Defensoría Regional de Valparaíso.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE, POR ORDEN DE DEFENSOR NACIONAL.**



**EDUARDO MORALES ESPINOSA**  
**DEFENSOR REGIONAL DE VALPARAÍSO**

ODA/ZFM/SLP/JCS/jcs

Distribución:

Asesor Jurídico

Encargada de Administración

Encargada de Finanzas

Archivo DAR

Oficina de Partes

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON



REPERTORIO NÚMERO: 2.897/2006

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JOSE JULIO JAÑA RAMIREZ

=A =

DEFENSORIA PENAL PÚBLICA



\*\*\*\*\*

En Valparaíso, República de Chile, el día seis de Junio del año dos mil seis, ante mí, MARCOS ANDRES DIAZ LEON, Abogado, Notario Público de esta ciudad, con oficio en calle Prat número seiscientos doce, comparecen, don JOSE JULIO JAÑA RAMIREZ, chileno, soltero, mecánico, cédula nacional de identidad y Rut. número ocho millones novecientos cincuenta y cinco mil seiscientos ochenta y cuatro guión ocho, domiciliado en Calle Florencia número mil ochocientos treinta y cinco, Quilpué, de paso en ésta, en adelante el arrendador, y DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA, Rut. sesenta y un millones novecientos cuarenta y un mil



novecientos guión seis, representada por don **EDUARDO MORALES ESPINOSA**, chileno, casado, abogado, domiciliado en calle O'Higgins número mil doscientos sesenta, Valparaíso, cédula nacional de identidad y Rut. número **siete millones cuatrocientos setenta y siete mil ochocientos veinticinco guión nueve**, en adelante como arrendatario, quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO**: El Arrendador, es dueño de derechos respecto del inmueble ubicado en calle Manuel Rodríguez número ochocientos treinta y uno de la Comuna de Quilpué, según consta de títulos inscrito a fojas mil dos, bajo el número quinientos once, fojas mil dos, bajo el número quinientos doce y fojas dos mil ochocientos cuarenta y dos, número mil cuatrocientos noventa y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué del año dos mil dos, rol de avalúo número cero cero cuatro cero seis guión cero cero cero cero tres. Lo adquirió por escritura pública otorgada ante el Notario Público de Quilpué, don Jorge Acuña Pérez. **SEGUNDO**: Por este acto, el Arrendador entrega en arrendamiento a la Defensoría el inmueble identificado en la cláusula anterior, donde funcionará la Defensoría Local de Quilpué, en la Quinta Región. **TERCERO**: La renta mensual del arrendamiento será de **trescientos mil pesos**, monto que se reajustará anualmente de acuerdo a la variación porcentual que experimente el índice de precios al consumidor durante dicho período. El pago del arrendamiento se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes al arrendador o quien represente sus derechos, previa presentación de los recibos de pago correspondientes a

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON



cada periodo. **CUARTO**: El presente contrato comenzará a regir a contar de esta fecha y tendrá una duración de un año, renovándose sucesiva y automáticamente por igual período si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con a lo menos sesenta días de anticipación al término del periodo pactado, comunicación que deberá efectuarse por esta carta certificada dirigida al domicilio por las partes en el presente contrato. **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 y que se entrega con todas las cuentas por los servicios básicos íntegramente pagadas. **SEXTO**: El arrendatario se compromete a pagar los consumos básicos correspondiente a la propiedad arrendada, tales como servicios de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes y otros. **SÉPTIMO**: El arrendatario no podrá ceder, 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 inventario de los bienes y especies existentes en el inmueble arrendado, declarando el arrendatario que recibe la propiedad y los bienes inventariados a su plena satisfacción; obligándose a restituirlo en igual estado. **NOVENO**: El arrendatario podrá ejecutar a su cargo, las obras que permitan adecuar el inmueble a las necesidades del servicio público que las ocupará, siempre y cuando éstos no impliquen daños en la estructura del inmueble identificado en la cláusula primera. **DECIMO**: El arrendatario deberá indemnizar, daño o deterioro que sufra el bien raíz, 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. **DECIMO**

**PRIMERO:** Por este acto, la Defensoría entrega al arrendador la cantidad de **trescientos mil pesos**, para los efectos de la constitución del mes de garantía, cuyo objeto es caucionar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato de arrendamiento. Dicha garantía será devuelta a la Defensoría, dentro de los treinta días siguientes al término del presente contrato, si no existieren daños o deterioros causados al inmueble y que sean imputables al arrendatario. **DECIMO SEGUNDO:**

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

don **EDUARDO MORALES ESPINOSA**, para representar a la Defensoría Penal, Consta de Resolución número setenta y seis del Ministerio de Justicia, de fecha cuatro de Abril de dos mil tres, la que no se inserta por ser conocida por las partes y el Notario autorizante. **DECIMO CUARTO:** Por este

acto la arrendataria paga por única vez, a doña **LILIANA PAULINA GUERRA CACERES**, cédula nacional de identidad y Rut. número **siete millones doscientos dieciocho mil seiscientos setenta y tres guión siete**, quién recibe a plena satisfacción, la cantidad de **ciento cincuenta mil pesos**, por concepto de los servicios prestados en su calidad de corredora de propiedades. Minuta presentada por los comparecientes. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes junto al Notario que

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON



autoriza quien da fe que el presente instrumento ha sido  
incorporado al Registro de Instrumentos Públicos bajo el número  
dos mil ochocientos noventa y siete/ dos mil seis. Se da copia  
DOY FE.

*Jose Julio*

JOSE JULIO JANA RAMIREZ

RUT. 8.955.684-8

NOMBRE: *Julio Jana Ramirez*



*Eduardo Morales Espinosa*

DEFENSOR REGIONAL

VALPARAÍSO

RUT. 7977825-9

NOMBRE: *Eduardo Morales Espinosa*



3-22



MARCOS A. DÍAZ  
NOTARIO PÚBLICO - VALPARAISO  
~~CARILLA INUTILIZADA~~



NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

REPERTORIO NÚMERO: 3630/2012

GFP

ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JOSE JULIO JAÑA RAMIREZ

= A =

DEFENSORIA PENAL PUBLICA

En Valparaíso, República de Chile, a **veinticinco de mayo de dos mil doce**, ante mí, **MARCOS ANDRES DIAZ LEON**, Abogado, Notario Público, con oficio en esta ciudad, calle Prat número seiscientos doce, comparecen: don **JOSE JULIO JAÑA RAMIREZ**, chileno, soltero, mecánico, Cédula Nacional de Identidad y Rut número **ocho millones novecientos cincuenta y cinco mil seiscientos ochenta y cuatro guión ocho**, domiciliado en calle Florencia número mil ochocientos treinta y cinco, Quilpué, de paso en esta en adelante el arrendador y **DEFENSORIA PENAL PUBLICA**, Rut **sesenta y un millones novecientos cuarenta y un mil novecientos guión seis**, representada por don **EDUARDO MORALES ESPINOSA**, chileno, casado, abogado, domiciliado en calle O'Higgins número mil doscientos sesenta, Valparaíso, cédula de identidad y rut siete millones cuatrocientos setenta y siete mil ochocientos



veinticinco guión nueve, mayores de edad y exponen:

**PRIMERO**: Con fecha seis de junio de dos mil seis entre don JOSE JULIO JAÑA RAMIREZ y la DEFENSORIA PENAL PUBLICA, representada por don Eduardo Morales Espinoza, celebraron un contrato de arrendamiento de la oficina número ochocientos treinta y uno, de la ciudad de Quilpué, según consta en contrato de arrendamiento suscrito ante el Notario infrascrito con fecha seis de junio de dos mil seis, repertorio número dos mil ochocientos noventa y siete/dos mil seis, el que fue aprobado mediante Resolución Exenta número dos mil trescientos treinta y seis de fecha catorce de Junio de dos mil seis. **SEGUNDO**: Que por este acto las partes acuerdan modificar la cláusula tercera del contrato precedentemente singularizado, en cuya virtud el reajuste del precio del arriendo es anual y se calcula en relación a la variación porcentual del índice de precios al consumidor, por un reajuste anual de una Unidad de Fomento del arriendo mensual. **TERCERO**: La presente modificación producirá sus efectos a partir de la mensualidad de julio de dos mil doce. **CUARTO**: Que la modificación precedente no altera ni afecta las demás condiciones y obligaciones esenciales contenidas en el contrato de prestación de servicio de alarma suscrito con fecha seis de junio de dos mil seis. **PERSONERIA**. La personería de don Eduardo Morales Espinosa para representar a la Defensoría Penal, consta de Resolución número setenta y seis del Ministerio de Justicia, de fecha cuatro de abril de dos mil tres la que no se inserta por ser conocida de

# NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

las partes y del Notario autorizante. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes ante el Notario autorizante. Anotado bajo el Repertorio número tres mil seiscientos treinta/dos mil doce. SE DA COPIA. DOY FE.



*[Handwritten signature]*

JOSE JULIO JANA RAMIREZ

C.I. 8955684-8

NOMBRE José Julio Jana Ramirez

*Bel. 266394  
\$ 12.000*

*[Handwritten signature]*  
EDUARDO MORALES ESPINOSA

DEFENSORIA PENAL PUBLICA

C.I. 7477825-9

NOMBRE *Eduardo Morales Espinosa*

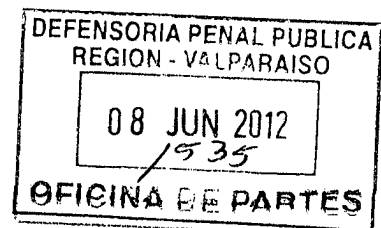


3-1 cl

3-1 cl

CONFORME CON SU ORIGINAL FIRMO Y SELLO ESTA COPIA.	
Valparaíso	28 JUN. 2012
MARCOS ANDRÉS DÍAZ LEÓN NOTARIO PÚBLICO VALPARAÍSO	

MARCOS A. DÍAZ LEÓN  
NOTARIO PÚBLICO - VALPARAISO  
CARILLA INUTILIZADA



A Sr. Eduardo Morales Espinoza

De Sr. José Julio Jaña Ramírez.

En Quilpué a 7 de junio del 2012 se deja constancia de lo siguiente:

Se modificara la mensualidad a partir de Julio del 2012 del arriendo de oficina. Ubicada en Manuel Rodríguez N 831 de la ciudad de Quilpué.

Para lo cual se modifico la clausula tercera del contrato de arriendo actualmente Vigente, la modificación hecha mediante una anexo de contrato se encuentra en la notaria Díaz Leon, formalizada mediante escritura pública a la espera de la firma de la defensoría Penal publica, representada por Don Eduardo Morales Espinoza, el anexo ya fue firmado por Mi parte y los costos ya fueron cancelados .

Se adjunta copia del anexo de contrato de arrendamiento José Julio Jaña Ramírez a defensoría penal publica y recibo de pago.

Saludos Cordiales .

ATTE: Julio Jaña Ramírez

Rut : 8.955.684-8

MARCOS ANDRES DIAZ LEON

NOTARIO PUBLICO  
RUT.: 10.033.991-9

Prat 612  
Fono: 2210183 - Fax: 2596700

e-mail: mdiaz@notariamarcosdiaz.cl  
Valparaiso

**MAGAD**  
25 MAY 2012

BOLETA DE HONORARIOS

Nº 266394

25 MAY 2012<sup>del</sup>

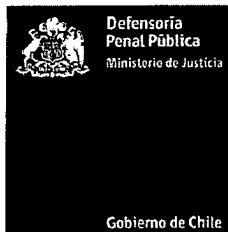
Señor (es): Jorge Jara Ramirez Valparaiso, de

Rut.: 8.955.684-8

Domicilio: \_\_\_\_\_

DETALLE	PARCIAL	TOTAL
Derechos:		
<i>Autuzaed firma</i>		
<i>Anexo eto. Insuendamiento</i>		
GASTOS POR CUENTA DEL CLIENTE Participación D.S. 5122		
Ley de Timbres y Registros		
<small>Juan Antonio González P. - Rut.: 7.796.245-K - Allegri 1109 - Loc 17 - Viña del Mar</small>		
RETENCION IMPTO RENTA	SUMAS \$	
	TOTAL \$	12.000

ORIGINAL: CLIENTE



OFICIO DAR Nº 5 4 5

ANT. : Presentación.

MAT. : Informa lo que indica

Valparaíso, 15 DIC. 2011

A : SEÑOR  
JOSÉ JULIO JAÑA RAMIREZ

DE : SEÑORA  
SUSANA LLANOS PARRA  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA  
DEFENSORÍA REGIONAL  
VALPARAÍSO

1. Mediante el presente oficio vengo en responder la carta recibida en esta Defensoría el día 28 de noviembre de 2011, en la que se propone y somete a consideración un incremento del precio correspondiente al arriendo mensual del inmueble ubicado en calle Manuel Rodríguez 831, de la comuna de Quilpué, donde funciona la oficina local de la Defensoría Penal Pública.
2. No obstante la cláusula tercera del contrato de arrendamiento actualmente vigente en cuya virtud el reajuste del precio del arriendo es anual y se calcula en relación a la variación porcentual del índice de precios al consumidor, por este acto se acepta la propuesta de fijar un reajuste anual de 1 UF del arriendo mensual, a contar del 6 de junio de 2012.
3. Dado que el referido contrato se formalizó mediante escritura pública, la modificación deberá formalizarse de igual manera y consecuentemente los costos asociados a ello serán de su cargo.

Saluda atentamente a Ud.

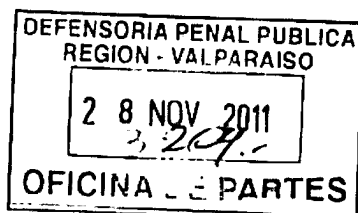


SUSANA LLANOS PARRA  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA REGIONAL  
DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA VALPARAÍSO

CFM/BOH/POP/pcp

CC.: Archivo D.A.R.  
Of. de Partes

DEFENSORIA	JEFE. ORIG.	UNIDAD ORIG.	TIP. DOC.	AÑO	CORRELATIVO
DR 05	D.A.R.	D.A.R.	OFICIO	11	5 4 5



Quilpué.

28/11/11

Señor  
**Eduardo Morales Espinosa**  
Defensor Regional Valparaíso  
**Defensoría Penal Pública**  
**VALPARAÍSO**

REF: *Modificación Contrato de Arrendamiento  
Oficina Defensoria Local Quilpué.*

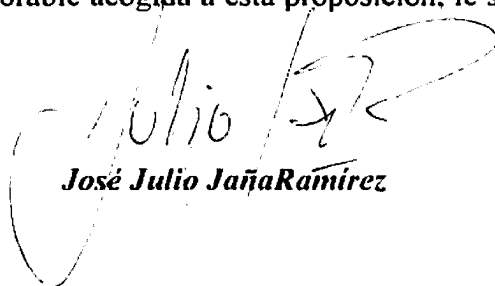
Estimado señor:

Según lo conversado con doña Paula Corrales Paniagua, Encargada Administrativa de esa Defensoría, por medio de la presente, formulo una propuesta de modificación del Contrato de Arrendamiento celebrado con ese Organismo, por escritura pública otorgada ante el Notario de Valparaíso, don Marcos Díaz León, de fecha 6 de junio de 2006.

Conforme a la cláusula Tercera del contrato aludido, la renta mensual de arrendamiento fijada originalmente, ascendía a la suma de \$ 300.000, monto que se reajusta anualmente de acuerdo a la variación porcentual del I.P.C. durante dicho periodo. Al día de hoy, dicha renta asciende a la suma de \$359.468.

Mi propuesta es que, a partir del próximo mes de enero de 2012, la renta se incremente anualmente, en el equivalente a una Unidad de Fomento. O sea, a partir de la fecha indicada, la renta correspondería a la suma de \$359.468 más el valor de una U.F., y así sucesivamente, cada nuevo año, eliminándose la reajustabilidad conforme a I.P.C.

En espera de una favorable acogida a esta proposición, le saluda atentamente.

  
**José Julio Jaña Ramírez**