

**REPÚBLICA DE CHILE**  
Ministerio de Justicia  
Defensoría Penal Pública  
Defensoría Regional de Valparaíso

**APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO PARA  
FUNCIONAMIENTO DE DEFENSORÍA  
LOCAL DE LOS ANDES**

14 SET. 2006

Valparaíso,

3572

Resolución Exenta N°

**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 contar con un inmueble para el funcionamiento de la Defensoría Local de Los Andes.

**RESUELVO:**

**APRÚEBESE** Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 13 de septiembre de 2006, para funcionamiento de la Defensoría Local de los Andes celebrado entre la Defensoría Penal Pública de Valparaíso y don Ruben Parra castillo, Rut: 5.601.462-4, cuyo texto se adjunta formando parte de la presente Resolución.

**IMPÚTESE** el gasto que irroge 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/CFM/JCS/jcs

Distribución:

DAR (Encargada de Administración)

Archivo

Oficina de Partes

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA**

**Y**

**RUBEN PARRA CASTILLO**

En Valparaíso, a 13 de septiembre de 2006, entre la **DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA**, RUT: 61.941.900-6, representada por el Defensor Regional de Valparaíso, don **EDUARDO MORALES ESPINOSA**, Abogado, Cédula Nacional de Identidad N° 7.477.825-9, ambos domiciliados en calle O'higgins 1260 de la ciudad de Valparaíso, en adelante la Defensoría o el arrendatario y don **RUBEN PARRA CASTILLO**, RUT N° 5.601.462-4, rentista, domiciliado en calle Necedal N° 122, Estación Central, Santiago, en adelante el arrendador, convienen el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El arrendador es propietario del inmueble, ubicado en calle Rodríguez N° 850 de la ciudad de Los Andes, cuyo título se encuentra inscrito a fojas 563, bajo el número 780 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes del año 1982, rol de avalúo N° 165-30.

**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 Los Andes de la región de Valparaíso.

**TERCERO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del 1° de Octubre 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 período pactado, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato.

**CUARTO:** La renta mensual del arrendamiento será de 13.61 UF mensuales calculadas a la fecha del pago efectivo, valor que deberá ser depositado en la cuenta corriente N° 53398-10 del Banco Chile, Oficina Central. 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 cada período.

**QUINTO:** El no pago oportuno de la renta dará derecho al arrendador para solicitar la terminación anticipada del contrato.

**SÉXTO:** 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.

**SEPTIMO:** La arrendataria se compromete a pagar los consumos básicos correspondientes a la propiedad arrendada, tales como servicios de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes y otros.

**OCTAVO:** La arrendataria no podrá ceder, ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato sin autorización previa y escrita del arrendador.

**NOVENO::** 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 restituirlos en igual estado.

**DÉCIMO:** La arrendataria podrá ejecutar a su cargo, las obras que permitan adecuar el inmueble a las necesidades del servicio público que las ocupará. Toda mejora o modificación que la arrendataria efectúe en el inmueble, deberá contar con autorización escrita del arrendador, y quedará a beneficio del inmueble, con excepción de aquellas que puedan retirarse sin ocasionar detrimento o daño a la propiedad.

**DÉCIMO PRIMERO:** La arrendataria 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 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.

**DÉCIMO SEGUNDO:** La arrendataria responderá de los daños que por su hecho o culpa se produzca en las propiedades vecinas, especialmente incendios, inundaciones, demoliciones etc.

**DÉCIMO TERCERO:** Se prohíbe expresamente a la arrendataria introducir en el inmueble arrendado materiales explosivos, corrosivos o que produzcan la emanación de gases tóxicos o malos olores.

**DÉCIMO CUARTO:** Por este acto, la Defensoría entrega al arrendador la cantidad de \$400.000 pesos, para los efectos de la constitución de la garantía, cuyo objeto es caucionar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato de arrendamiento, más el primer mes de renta adelantado equivalente a 13.61 UF.

El monto de la 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.

**DÉCIMO QUINTO:** La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado una vez terminado el contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la

propiedad entregando sus llaves al arrendador. El arrendatario deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos comunes o especiales y de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de la ocupación del inmueble.

**DÉCIMO SEXTO:** El arrendador en este acto confiere poder a doña Blanca Verónica Parra Castillo, chilena, casada, domiciliada en Pasaje A 1614 Villa Hermosa, Los Andes, cédula de identidad 7.482.605-7, para que en su nombre y representación administre el inmueble arrendado, pudiendo para estos efectos otorgar autorización para la realización de obras en el inmueble, visitarlo ocasionalmente para efectos de revisar la adecuada mantención del inmueble y en general ejercer las facultades ordinarias que se deriven de la naturaleza del mandato. El arrendatario por su parte se compromete a facilitar el acceso de la mandataria al inmueble.

**DÉCIMO SEPTIMO:** 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.

**DÉCIMO OCTAVO:** La personería de don Eduardo Morales Espinosa, para representar a la Defensoría Penal Pública, consta en Resolución N° 76 del Ministerio de Justicia, de fecha 4 de abril de 2003.

**DECIMO NOVENO:** El arrendador se obliga a entregar los siguientes trabajos terminados con fecha 01 de octubre de 2006, los cuales se detallan a continuación:

1. Empaste y Pintura de
  - a. Muros exteriores e interiores
  - b. Puertas, marcos, ventanas y defensas
  - c. Cielos.
2. Pavimentos
  - a. Retiro parquet existente
  - b. Instalación Alfombra en Oficinas
3. Reinstalación de todas las puertas con sus chapas.
4. Provisión e instalación de todos los artefactos faltantes.
5. Reposición de todos los revestimientos faltantes
6. Construcción de los tabiques indicados en el plano con color rojo
7. Reposición de defensas de ventanas faltantes

