



Defensoría
Sin defensa no hay Justicia

APRUEBA CONTRATO QUE INDICA.

RES. EXENTA N° 1568 /

IQUIQUE, 31 AGO 2007

VISTO: Lo dispuesto en la ley 19.718; la Resolución Exenta N° 1.043, de 05 de mayo de 2005, del señor Defensor Nacional; el Oficio Ord. N° 5972/2007 de la Sra. Subsecretaria de Justicia y lo dispuesto en la Resolución N° 520/1996 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1) Que se suscribió, con fecha 28 de Agosto de 2007, un contrato de arrendamiento con la sociedad Grandes Tiendas Pescetto S.A., representada por don Juan Pescetto Butrón, respecto del inmueble ubicado en calle Baquedano número 792, de la ciudad de Arica, con la finalidad que se proceda en ese inmueble a la habilitación de las dependencias en que funcionará la Defensoría Regional de la Región de Arica y Parinacota.


2) La facultad delegada a los Defensores Regionales mediante Resolución Ex. N° 1.043, de 05 de mayo de 2005, del señor Defensor Nacional, específicamente en el Punto A.1.2. y que el monto del contrato, considerando la renta pactada hasta el 31 de diciembre de 2008, más el monto correspondiente a la garantía respectiva, todos estos valores considerados a la fecha de firma del contrato, no excede de las 750 Unidades Tributarias Mensuales, monto límite a que se refiere la citada Resolución Ex. N° 1.043, considerando también en este caso su equivalencia en pesos a la fecha de firma del contrato.

3) Que resulta necesaria la aprobación por resolución de ese contrato para todos los efectos administrativos correspondientes.

RESUELVO:

APRUEBASE el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 28 de Agosto de 2007 con la sociedad Grandes Tiendas Pescetto S.A., representada por don Juan Pescetto Butrón, respecto del inmueble ubicado en calle Baquedano número 792 de la ciudad de Arica, para la habilitación de las dependencias en que funcionará la Defensoría Regional de Arica y Parinacota.

**ANOTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
POR ORDEN DEL SR. DEFENSOR NACIONAL**


ARTURO ZEGARRA WILLIAMSON
Defensor Regional
Región de Tarapacá

AZW/NAT/MHA
Distribución:
Sr. D.A.R. I Región.
Oficina de Partes DR
Exp. Administrativo.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA -

GRANDES TIENDAS PESCKETTO S.A.

A 28 de Agosto de 2007, por una parte, entre la **DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA**, RUT 61.941.900-6, en adelante también "la Defensoría" o "la arrendataria" representada por el Defensor Regional de Tarapacá, señor **ARTURO TOMÁS ZEGARRA WILLIAMSON**, abogado, Cédula Nacional de Identidad N° 5.642.784-8, ambos con domicilio en Avenida Arturo Prat N° 1090, Piso 2 Iquique y, por la otra la sociedad **GRANDES TIENDAS PESCKETTO S.A.**, RUT 92.917.000-8, representada por don **JUAN ELIBIO PESCKETTO BUTRÓN**, comerciante, Cédula de Identidad N° 2.942.586-8, ambos domiciliados en calle 21 de Mayo N° 543, Arica, en adelante también "la arrendadora", se acordado el siguiente contrato:

PRIMERO: La sociedad Grandes Tiendas Pescetto S.A. es dueña del inmueble ubicado en calle Baquedano N° 792 de la ciudad de Arica, inscrito a su nombre a fs. 910 N° 666 del año 1988 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica. Don Juan Elibio Pescetto Butrón declara, en la representación de esa sociedad, que el inmueble recién individualizado no se encuentra sujeto a hipotecas, embargos, prohibiciones, interdicciones, servidumbres ni gravámenes de ninguna naturaleza que puedan perturbar al arrendatario en el uso y goce del inmueble arrendado.

SEGUNDO: En este acto, y por el presente instrumento, la sociedad Grandes Tiendas Pescetto S.A., representada por don Juan Elibio Pescetto Butrón, en su calidad de dueña del inmueble señalado en la cláusula anterior de este instrumento, entrega en arrendamiento a la Defensoría Penal Pública el inmueble ubicado en calle Baquedano N° 792 de la ciudad de Arica, comprendiendo la totalidad de la planta baja (Primer piso completo), para que funcionen en ese inmueble dependencias de la Defensoría Penal Pública.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento ascenderá a la cantidad única y total de 61 U.F. (Sesenta y una Unidades de Fomento). Dicha renta será pagada mensualmente dentro de los primeros cinco días de cada mes, previa presentación de los recibos de pago correspondientes a cada periodo y de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento correspondiente al día del pago. En la renta de arrendamiento antes señalada se entienden incluidos todos los gastos comunes correspondientes al inmueble objeto del presente arrendamiento.

CUARTO: Las partes dejan constancia que el contrato comenzó a regir el día 10 de agosto de 2007, toda vez que la arrendadora a esa época había desocupado el inmueble, a petición de la Defensoría y además lo puso a disposición de la arrendataria para las mediciones, estudios y diseños de las obras a ejecutarse en dicho inmueble. El contrato durará hasta el día 31 de diciembre de 2008. No obstante lo anterior, el contrato se entenderá automática sucesivamente prorrogado por periodos iguales de un año cada uno, salvo que la Defensoría Penal Pública manifestare su voluntad de ponerle término, con a lo menos treinta días de anticipación al respectivo periodo, comunicación que deberá efectuar a la arrendadora mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en este contrato. La arrendadora sólo podrá ejercer éste último derecho a partir de un eventual segundo periodo de prórroga del contrato.

QUINTO: La arrendadora se obliga a permitir la ejecución o construcción en el inmueble objeto del contrato de todas las obras que sean necesarias para el funcionamiento de las dependencias de la Defensoría Penal Pública. Dichas obras podrán ser ejecutadas directamente por la Defensoría o por terceros contratados por ésta. Además, la arrendadora se obliga, para tales efectos, a concurrir a la suscripción de todos los documentos o realización de gestiones administrativas, o de otra naturaleza que sean necesarias para la ejecución de las citadas obras, especialmente los permisos y recepciones que correspondan ante la I. Municipalidad de Arica o ante cualquier otro

organismo público o privado, pudiendo otorgar mandato para esos fines a la persona natural o jurídica que estime conveniente. El cumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente cláusula, por parte de la arrendadora se eleva por las partes a la categoría de esencial del contrato, de manera que el incumplimiento de tales obligaciones provocará la resolución ipso facto del contrato, circunstancia que declara la arrendadora conocer y aceptar expresamente. Por otra parte, se acuerda que la arrendataria, al término del contrato, entregará la propiedad en el estado en que se encuentre en ese momento, esto es, con las obras que haya ejecutado en ella, sin obligación alguna de restituirla en el estado en que se encontraba hasta antes de la ejecución de tales obras o inicio del contrato y sin derecho de indemnización de ninguna clase para la arrendadora.

SEXTO: Las partes acuerdan que, si durante la vigencia del contrato, ya sea la inicial o aquella (s) que se produzca (n) con posterioridad, como consecuencia del mecanismo de prórroga automática a que se refiere la Cláusula Cuarta del presente contrato, la arrendataria se ve privada de los derechos que emanan de este contrato, por la extinción del derecho del arrendador, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1950 número 3 del código Civil, cualquiera sea la causa de dicha extinción, la arrendadora se obliga a pagar a la arrendataria, por concepto de indemnización, la totalidad de las sumas que ésta última hubiere invertido en obras y/o remodelaciones en el inmueble objeto del contrato, para cuya determinación se tomará el o los valores que la Defensoría Penal Pública hubiere pagado a terceros por esos conceptos, en el o los respectivos procesos de licitación y/o contratación, debidamente reajustados.

SEPTIMO: La arrendataria se obliga a pagar los consumos básicos correspondientes al inmueble arrendado, tales como de energía eléctrica y otros que utilice, exceptuada el agua potable.

OCTAVO: La arrendataria no podrá subarrendar el inmueble objeto del contrato sin autorización previa y por escrito de los arrendadores.

NOVENO: Con la finalidad de garantizar las obligaciones que correspondan a la arrendataria como consecuencia del presente contrato, la Defensoría entregará la cantidad equivalente a 61 Unidades de Fomento, por concepto de garantía, equivalente a un mes de renta, cantidad que será devuelta por la arrendadora dentro del plazo de treinta días después del término del contrato, salvo que existieren daños o deterioros del inmueble imputables a la arrendataria, caso en el cual se hará efectiva la garantía total o parcialmente, según correspondiere al monto del daño o deterioro. En caso de desacuerdo entre las partes respecto de existir o no tales daños o deterioros, acuerdan que se estará al informe que evacue un profesional competente sobre la materia nombrado por las partes de común acuerdo o por la justicia ordinaria en subsidio.

DECIMO: El presente contrato queda supeditado para su validez a la aprobación administrativa del mismo por parte de la Defensoría Penal Pública, mediante el correspondiente acto administrativo.

UNDECIMO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago.

DUODECIMO: El presente contrato se firma en tres ejemplares de idéntico tenor, quedando dos en poder de la Defensoría y uno en poder de la sociedad Grandes Tiendas Pescetto S.A.


JUAN ELIBIO PESCKETTO BUTRÓN
Por la arrendadora

Grandes Tiendas Pescetto S. A.




ARTURO ZEGARRA WILLIAMSON
Por la arrendataria