



REPUBLICA DE CHILE
Ministerio de Justicia
Defensoría Penal Pública

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO Y ADENDUM.**

La Serena, 29 SET. 2009

RESOLUCION EXENTA N° 1268 /

VISTOS :

1. Ley N° 19.718 de fecha 10 de Marzo de 2001, que crea la Defensoría Penal Pública
2. Ley N° 19.886 de 30 de julio de 2003, sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios
3. La resolución N° 1600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República.
4. Resolución Exenta N° 1.594 de fecha 2 de julio de 2008, de la Defensoría Nacional, sobre delegación de atribuciones a los Defensores Regionales.
5. La Resolución Exenta N° 2.584 de fecha 24 de septiembre de 2009, que modifica presupuesto año 2009 de la Defensoría Penal Región de Coquimbo.
6. La Resolución Exenta N°2167 de fecha 13 de agosto de 2009, del Director Administrativo Nacional, que modifica presupuesto año 2009 de la Defensoría Penal Región de Coquimbo.
7. Contrato de arrendamiento a plazo fijo suscrito con fecha 7 de septiembre de 2009, entre la Defensoría Penal Pública y doña Alicia Findel Westermeier.
8. Adendum de contrato de arrendamiento a plazo fijo, suscrito con fecha 22 de septiembre de 2009, entre la Defensoría Penal Pública y doña Alicia Findel Westermeier

DEFENSORIA	JEFE ORIG.	UNID. ORIG.	TIP. DOC.	AÑO	CORRELATIVO
D.R. 04	A.F.	Adm.	Res	09	1268

ARCHIVO Y GESTION DOCUMENTAL DPP

CONSIDERANDO :

1. Que, la Defensoría Penal Pública, previo llamado a licitación, ha resuelto iniciar la reposición de la techumbre del inmueble en que funciona la Defensoría Regional y Local de La Serena ubicado en avenida El Santo N°1160, La Serena;
2. Que, el inicio de las obras en el inmueble ubicado en el domicilio ya mencionado, conlleva necesariamente el traslado de parte de los funcionarios y sus respectivos mobiliarios a otro inmueble, en condiciones tales que permitan dar continuidad al servicio que diariamente entrega a sus usuarios la Defensoría Regional y Local de La Serena.
3. Que, por acto administrativo respectivo el Director Administrativo Nacional procedió a modificar el presupuesto de la Defensoría Regional de Coquimbo, para objeto de financiar los gastos de reparación de techumbre y arriendo de inmueble entre otros.
4. Que, con fecha 7 de septiembre de 2009, se celebró contrato de arrendamiento a plazo fijo con la Sra. Alicia Findel Westermeier.
5. Que, con fecha 22 de septiembre de 2009, se celebró adendum a contrato de arrendamiento a plazo fijo con la Sra. Alicia Findel Westermeier.

RESUELVO :

1. **APRUÉBASE,** el contrato de arrendamiento suscrito con doña Alicia Findel Westermeier y su respectivo adendum, cuyos textos son los siguientes:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A PLAZO FIJO

En la ciudad de La Serena, a 07 de Septiembre de 2009, entre Doña ALICIA FINDEL WESTERMEIER R.U.T. 7.056.259-6, chilena, comerciante, soltera, domiciliada en O'Higgins #443 Loc.1, La Serena, pudiendo actuar en su representación Doña CLAUDIA MARGARITA

HERRERA COLLARTE, Cédula Nacional de Identidad número 10.814.653-2, en adelante la parte arrendadora y la DEFENSORIA PENAL PUBLICA R.U.T. 61.941.900-6, representada por don Jaime Enrique Camus Del Valle, Cédula Nacional de Identidad número 8.862.297-9, Abogado, Casado, Chileno, domiciliado en Avda. El Santo N° 1160, La Serena, en adelante la parte arrendataria, ambos mayores de edad, quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: *INVERSIONES SAN JAVIER LTDA. Es dueña del segundo piso del inmueble ubicado en la comuna de La Serena calle Prat # 525, Rol 176-002.*

SEGUNDO: *Por este instrumento, la parte arrendadora da en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula precedente a la parte arrendataria quien acepta y arrienda para sí.*

TERCERO: *El contrato de arrendamiento empezará a regir el día 15 de Septiembre de 2009 y se entenderá hecho a plazo fijo por cuatro meses, por consiguiente el presente contrato terminará el día 15 de enero de 2009.*

CUARTO: *La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$1.000.000.- (Un millón de pesos), renta que deberá ser pagada en forma mensual y anticipada dentro de los diez primeros días de cada mes.*

QUINTO: *En la renta de arrendamiento NO SE INCLUIRÁ el pago de energía eléctrica y agua potable. La parte arrendataria estará obligada a cancelar este consumo a quien corresponda dentro de los primeros cinco días de cada mes. Así mismo, el arrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio del arrendador el aviso de pago del Impuesto territorial que afecta al inmueble objeto del presente contrato.*

SEXTO: *El arrendatario autoriza al arrendador en caso de atraso por más de treinta días en cualquiera de los pagos de luz, agua, gas, gastos comunes, renta de arrendamiento, etc, para que solicite a las empresas de servicios la suspensión y corte de los suministros de agua potable, energía eléctrica, gas y otros, previa carta de aviso con diez días de anticipación a estas instituciones y al arrendatario. El arrendador no solicitará la restitución de los suministros hasta que el arrendatario se encuentre al día en dichos pagos y en el pago de la renta de arrendamiento.*

SEPTIMO: *Se hace presente que este arriendo no incluye línea telefónica, ni equipos de esta naturaleza.*

OCTAVO: *El Local materia de este contrato será destinado por la parte arrendataria al funcionamiento de diversas oficinas de la Defensoría Penal Pública y a la correspondiente atención de público. Esta obligación de la Arrendataria es determinante para la celebración del presente Contrato y las partes la elevan al carácter de esencial.*

NOVENO: *Queda estrictamente prohibido a la parte arrendataria, ceder o transferir a cualquier título este bien raíz ni el contrato, ni podrá subarrendar sin autorización expresa y por escrita del arrendador; queda prohibido además destinar el bien raíz a un objeto distinto que al señalado como causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor y queda prohibido al arrendatario hacer alteraciones y transformaciones en el inmueble, sin previa autorización escrita del arrendador.*

DECIMO: *Quedan incluidos en el arrendamiento los artefactos de que da cuenta el inventario que con esta misma fecha firman los contratantes, y que se tiene como parte integrante del presente contrato, declarando la arrendataria que recibe la propiedad y las especies inventariadas a su entera satisfacción y en buen estado, obligándose a restituir éstas en igual estado al término del contrato.*

DECIMO PRIMERO: *La parte arrendataria se obliga a efectuar a su cargo, todas las reparaciones y arreglos destinados a preservar y mantener en buenas condiciones el inmueble arrendado y además se obliga a mantener en perfectas condiciones de funcionamiento aseo y conservación. La parte arrendadora tendrá la facultad de hacer uso del derecho legal de retención, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.*

DECIMO SEGUNDO: *La parte arrendadora no estará obligada a efectuar mejoras en la propiedad arrendada y las que hiciese el arrendatario, quedaran a beneficio de la propiedad desde el mismo momento en que se efectúen, sin derecho a reembolso de ninguna naturaleza.*

DECIMO TERCERO: *Serán de exclusiva responsabilidad de la parte arrendataria obtener los permisos, recepciones y patentes, de la Municipalidad, Servicio de Salud, Servicio de Impuestos Internos, y otros organismos o instituciones necesarias para ejercer la actividad a que destinará el inmueble, y en los gastos en que por ello deba incurrir. La arrendataria declara conocer el Plano Regulador Municipal, y las normas ambientales, de higiene, salud, municipales y toda otra norma que diga relación con el uso a que se destinará la propiedad. La arrendadora no será responsable del cumplimiento de los requisitos y condiciones, o de la aceptación o rechazo que permite el funcionamiento o actividad de la arrendataria. Por otra parte, se deja expresa constancia que la vigencia, validez, contenido y cláusulas del presente Contrato no queda sujeta en forma alguna a la obtención de permisos, recepciones o patentes de la autoridad Municipal, Vecinal, Servicios de Impuestos Internos y otro organismo Público o Privado.*

DECIMO CUARTO: *En caso de atraso en el pago por más de diez días contados desde el vencimiento del plazo establecido para el pago, se entenderá que la parte arrendataria se encuentra en mora. El simple*

retardo en el pago de la renta, constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar a título de multa una cantidad equivalente en pesos a U.F. 3 por cada día o fracción de día de atraso en el pago. Si el retardo en el pago de la renta excede de 5 días, a contar del día diez de cada mes, o si se repite por 3 veces, será motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento, obtener la restitución del inmueble y proceder al lanzamiento. Todo sin perjuicio, de la obligación, del arrendatario de pagar, las rentas adeudadas, sus intereses y reajustes. Además, si hubiere gastos de cobranza sean judiciales o no, el arrendatario pagará dichos gastos sobre la suma reajustada al arrendador.

DECIMO QUINTO: *El arrendatario desde ahora autoriza al arrendador para que en caso que el arrendatario abandone el inmueble antes de la fecha de término del Contrato, el arrendador pueda retirar los muebles y todo tipo de materiales existentes en la propiedad arrendada, y dejarlos en un sitio de propiedad del arrendador, sin posterior responsabilidad del arrendador por estos bienes muebles.*

DECIMO SEXTO: *Al término del contrato la parte arrendataria deberá entregar a la parte arrendadora, los recibos que acrediten el pago hasta el último día de la ocupación del inmueble de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, gasto común, etc. Así mismo, el arrendatario deberá cancelar tres meses de Rentas Adicionales al término de su Contrato, si no devuelve el inmueble en perfectas condiciones, atendido y considerado el uso normal especificado en la cláusula octava.*

DECIMO SEPTIMO: *Terminado el contrato, el arrendatario deberá restituir la propiedad en la misma fecha de terminación en forma inmediata, poniéndola a disposición de la parte arrendadora.*

Si la parte arrendataria no restituye el inmueble dentro del plazo indicado en el contrato, deberá pagar a la parte arrendadora los perjuicios inherentes, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1949 del

código civil y deberá pagar como avalúo anticipado de dichos perjuicios, la cantidad de 3 UF, por cada día de atraso en la restitución, sin derecho a ulterior reclamo.

DÉCIMO OCTAVO: *Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la Ley, y especialmente los siguientes:*

- 1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la Renta en los términos dichos en la cláusula Cuarta y/o Décimo Cuarta de este Contrato.*
- 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este Contrato, o si subarrienda o cede en todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.*
- 3.- Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa, los desperfectos, o perjuicios ocasionados por el mal uso o por el hecho o culpa de él, o dependientes.*
- 4.- Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.*
- 5.- Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de agua potable, electricidad, gas o servicios comunes, si los hay.*

DECIMO NOVENO: *Se autoriza a Doña ALICIA FINDEL WESTERMEIER R.U.T. 7.056.259-6 o INVERSIONES SAN JAVIER LTDA., R.U.T. 79.832.210-9, para que en caso de incumplimiento, simple retardo o mora en el pago de las obligaciones contraídas por la DEFENSORIA PENAL PUBLICA R.U.T. 61.941.900-6 ó su representante legal don JAIME ENRIQUE CAMUS DEL VALLE C.I. 8.862.297-9 a que se refieran documentos tales como: Contrato de Arriendo, Facturas, Cheques, cartas de porte, pagarés, letras de cambio u otros, los datos personales de ésta y los relacionados con los documentos emitidos, sean ingresados, procesados, tratados y comunicados a terceros sin restricción, en el registro o banco de datos SICOM (Sistema de Morosidades y Protestos DICOM).*

Esta autorización se extiende hasta la fecha de término señalada para este contrato y sólo podrá ser revocada por medio de comunicación escrita, conducida en forma certificada por la empresa de Correos de Chile, y con fecha no anterior al último documento de pago emitido a su nombre.

VIGÉSIMO : *El arrendatario se obliga a cancelar en forma proporcional mensualmente al arrendador, todos los pagos correspondientes a los gastos comunes en que incurre el inmueble materia de este contrato, pago que deberá efectuar también dentro de los primeros cinco días de cada mes.*

VIGÉSIMO PRIMERO: *El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, rotura de cañería, efecto de humedad o calor, etc.*

VIGÉSIMO SEGUNDO: *El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, así mismo, en caso que el dueño desee vender la propiedad, se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horario comprendido entre las 12:00 y las 18:00 horas.*

VIGESIMO TERCERO: *El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de las rentas insolutas, ni el arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.*

VIGESIMO CUARTO: *El arrendador no cobrará derecho de llave y el arrendatario no tendrá derecho a solicitar derecho de llave cuando se retire.*

VIGESIMO QUINTO: *Todos los gastos por derechos e impuestos que se generan, con ocasión de la suscripción del presente contrato, serán de cargo del arrendatario.*

VIGÉSIMO SEXTO: *El arrendatario se obliga a cancelar a quien corresponda, ya sea al arrendador o a la Municipalidad de La Serena, el pago del aseo municipal por el bien raíz arrendado, de acuerdo al Decreto Ley N° 3.079 de 1979, sobre Rentas Municipales.*

VIGÉSIMO SEPTIMO: *La personería Doña CLAUDIA MARGARITA HERRERA COLLARTE, para actuar en nombre de Doña ALICIA FINDEL WESTERMEIER, consta del instrumento público firmado el 07 de Enero de 2008 ante el Notario de La Serena, Don Oscar Fernández Mora*

VIGÉSIMO OCTAVO: *La personería de don JAIME ENRIQUE CAMUS DEL VALLE, para actuar como representante de La DEFENSORIA PENAL PUBLICA., consta en la Resolución N° 150 de fecha 11 de Agosto de 2006, que es conocida de las partes.*

VIGÉSIMO NOVENO: *Para todos los efectos legales de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.*

TRIGESIMO: *El presente contrato se extiende en tres ejemplares de un mismo tenor y fecha, quedando uno en manos del arrendatario y dos en poder del arrendador.*

ADENDUM CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A PLAZO FIJO

En La Serena, a 22 de septiembre de 2009, entre doña ALICIA FINDEL WESTERMEIER, RUT N° 7.056.259-6, chilena, comerciante, soltera, domiciliada en O´Higgins N°443 Loc.1, La Serena, pudiendo actuar en su representación doña CLAUDIA MARGARITA HERRERA COLLARTE, Cédula

Nacional de Identidad Número 10.814.653-2, en adelante por la parte arrendadora, y la **Defensoría Penal Pública**, representada por el Defensor Regional de Coquimbo, don Jaime Enrique Camus del Valle, Cédula Nacional de Identidad N° 8.862.297-9, ambos domiciliados en Avenida El Santo N° 1160, La Serena, en adelante la parte arrendataria; quienes convienen lo siguiente:

PRIMERO: Con fecha 7 de septiembre de 2009, ambas partes suscribieron contrato de arrendamiento a plazo fijo, sobre segundo piso de inmueble ubicado en calle Arturo Prat N°525 de la comuna de La Serena, Rol de avalúo de bienes raíces N°176-002, y cuyas firmas fueron autorizadas por los Notarios Público de la ciudad de La Serena, doña Elena Leyton Carvajal y don Oscar Fernández Mora.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, las partes acuerdan que cada una de ellas, pagará por concepto de comisión de corretaje de Propiedades a don Rafael Morales Pacheco, Rut: 8.002.555-6, la suma de \$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos), **impuesto incluido**.

TERCERO: La Personería de doña CLAUDIA MARGARITA HERRERA COLLARTE, para actuar en nombre de Doña ALICIA FINDEL WESTERMEIER, consta en instrumento público firmado el 07 de enero de 2008 ante el Notario Público de la ciudad de La Serena, don Oscar Fernández Mora.

CUARTO: La Personería de don JAIME ENRIQUE CAMUS DEL VALLE, para actuar como representante de la DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA, consta en la Resolución N°150 de fecha 11 de agosto de 2006.

QUINTO: En lo no modificado por el presente instrumento se mantienen vigentes las cláusulas del contrato de arrendamiento mencionado en la primera de este instrumento.

SEXTO: El presente anexo se firma en tres ejemplares de un mismo tenor y fecha, quedando uno en manos del arrendatario y dos en poder del arrendador.

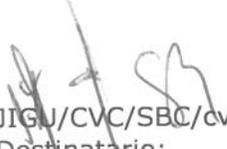
2. **IMPUTESE** el gasto que origina la presente resolución a la partida 121.22.09.002 "Arriendo de Edificios" del presupuesto vigente del Servicio.

ANOTESE, NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE




INÉS ROJAS VARAS

Defensora Regional - IV Región (S)


JIGU/CVC/SBC/cvc
Destinatario:
c.c. Alicia Findel W.
c.c. Adquisiciones
c.c. Contabilidad
c.c. Of. de Partes