

Santiago, 08 JUL 2009

Resolución Exenta N° 1755

VISTOS:

1. El artículo 7º de la Ley N° 19.718 que crea la Defensoría Penal Pública;
2. La Ley N° 20.314, de fecha 12 de diciembre de 2008, que aprueba el presupuesto para el sector público del año 2009;
3. La Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos administrativos de Suministro y Prestación de Servicios,, y sus modificaciones;
4. El Decreto Supremo N°250 del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento de la ley 19.886, y sus modificaciones;
5. La Resolución Exenta N° 1594 de 02 de julio de 2008 de la Defensoría Penal Pública que delega atribuciones en el Director Administrativo Nacional, en el Jefe del Departamento de Administración y Finanzas, en el Jefe del Departamento de Recursos Humanos y D.O. y en los Defensores Regionales;
6. La Resolución N° 101 de 07 de Mayo de 2008 de la Defensoría Penal Pública que nombra a don Luis Alberto Delgado Valledor, como Director Administrativo Nacional.
7. La Resolución N° 1600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, sobre trámites afectos y exentos de toma de razón.

CONSIDERANDO:

1. Que el incremento de funcionarios en la Defensoría Nacional, ha significado un deterioro en la calidad de las condiciones laborales, por el aumento de 72 funcionarios originalmente proyectado a 104 funcionarios, lo que se traduce en condiciones de hacinamiento, según consta en informes entregados por la ACHS.
2. Que se realizó un proceso de búsqueda de inmuebles para el arriendo de oficina, siendo seleccionado un inmueble ubicado en calle Agustinas N° 785, oficina 546, de la comuna de Santiago, según consta en Memorándum DAN N° 40, de fecha 12 de junio de 2009, del Director Administrativo Nacional.
3. Que en Memorándum DAN N° 40, de fecha 12 de junio de 2009 señalado en el Considerando N° 2, se instruye gestionar el contrato correspondiente.
4. Que con fecha 01 de julio de 2009, se firma contrato con el representante legal de la empresa propietaria del inmueble, según consta en antecedentes entregados en el visto número 6 de la presente resolución, se encuentra sin uso, debido a que la dotación de funcionarios de esa unidad operativa, han sido trasladados a las dependencias del Centro de Justicia de Santiago, ubicado en calle Pedro Montt N° 1606, de la comuna de Santiago, por la conveniencia funcional y operativa con los tribunales de garantía existentes en dicho Centro de Justicia.



RESUELVO:

1° Apruébase contrato de arriendo del inmueble ubicado en calle Agustinas N° 785, oficina 546, de la comuna de Santiago, para el funcionamiento del Departamento de Recursos Humanos y Desarrollo Organizacional de la Defensoría Nacional, con la empresa **"Inmobiliaria Esmeralda S.A."**, RUT N° 91.555.000-2, representada por don **Juan Colombo Campbell**, Cédula Nacional de Identidad N° 3.429.333-3, ambos domiciliados en calle Agustinas 785 piso 10, Santiago, y cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DEFENSORIA PENAL PÚBLICA CON INMOBILIARIA ESMERALDA S.A.

EN SANTIAGO, a 01 de Julio de 2009, entre **"Inmobiliaria Esmeralda S.A."**, RUT N° 91.555.000-2, representada por don **Juan Colombo Campbell**, Cédula Nacional de Identidad N° 3.429.333-3, ambos domiciliados en calle Agustinas 785 piso 10, Santiago, en adelante **"la arrendadora"** y, la **"Defensoría Penal Pública"**, representada por el Director Administrativo Nacional, don Luis Delgado Valledor, Cédula Nacional de Identidad N° 6.970.745-9, ambos domiciliados en Avenida Alameda Libertador Bernardo O' Higgins N° 1449, 8° piso, Santiago, en adelante **"la Defensoría"** o **"el arrendatario"**; quienes convienen en el contrato de arrendamiento a que se refieren las cláusulas siguientes:

PRIMERO: La empresa **"Inmobiliaria Esmeralda S.A."**, es propietaria de la oficina N° 546 del quinto piso, del edificio ubicado en la esquina Nor-Oriente de las calles Agustinas y San Antonio, con una superficie de 191,7m2 y cuya dirección corresponde a calle Agustinas N° 785, rol 99-127 de la comuna de Santiago. Dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 44.029 bajo el número 71.919 del Registro de Propiedad del año 2006 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: En este acto y por el presente instrumento la arrendadora entrega en arrendamiento a la Defensoría, para la cual acepta su representante antes indicado, el inmueble singularizado en la cláusula precedente, para que en él funcionen Oficinas Administrativas de la Defensoría Penal Pública.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será de 39 UF, la que se reajustará trimestralmente de acuerdo a la variación porcentual que experimente el índice de precios al consumidor durante tal período, pago que se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, a la arrendadora o a quien sus derechos represente, previa presentación de los recibos de pago correspondientes a cada periodo. Para efectos de pago se considerará el valor de la UF al primer día hábil del mes que corresponda el pago.

CUARTO: El presente contrato comenzará a regir a contar del 01 de julio del 2009 y tendrá una duración de doce meses, y se renovará sucesiva y automáticamente por periodos iguales; comunicación que, en todo caso, deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato.

QUINTO: La arrendadora declara que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen que pueda perturbar al arrendatario en el uso y goce de la propiedad arrendada. Asimismo, se compromete a mantener vigente los seguros establecidos en la Ley de copropiedad inmobiliaria y mantener al día el pago de contribuciones.

SEXTO: El arrendatario se obliga a pagar los consumos básicos correspondientes 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 de la arrendadora.



OCTAVO: Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un inventario de los bienes y servicios existentes en el inmueble arrendado, declarando el arrendatario que recibe la propiedad y los bienes inventariados en perfecto estado de conservación y a su plena satisfacción; obligándose a restituirlos 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 para el cual los ocupará. Respecto de aquellas remodelaciones que pasen a formar parte del inmueble arrendado, éstas deberán quedar allí una vez terminadas el contrato de arriendo, sin ningún costo adicional para la arrendadora, no obligándose el arrendatario a su desmantelamiento.

DECIMO: El arrendatario deberá reparar todo daño o deterioro que sufran los bienes raíces, 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, salvo los de casos fortuitos, atentados, daños de la naturaleza y otros que sean de fuerza mayor.

DECIMO PRIMERO: A fin de garantizar todas las obligaciones que asume por el presente contrato, el arrendatario entrega en este acto al representante de la arrendadora, quien declara recibirla a entera satisfacción, la suma de **39 UF** 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, si no existieron daños o deterioros de los inmuebles imputables al arrendatario.

DECIMO SEGUNDO: Será causal de término anticipado del contrato:

- a) Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato.
- b) Si destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- c) Si cede o subarrienda la propiedad en todo o en parte, sin el consentimiento explícito del arrendador, prestado en forma escrita.
- d) Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación; y,
- e) Si se atrasa en el pago de las cuentas de agua, luz, gas, teléfono, gastos comunes, etc.

DECIMO TERCERO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee, previa coordinación con aquél. Asimismo, en caso que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato, se obliga a mostrarlo a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez.

DECIMO CUARTO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato. Dicha entrega se deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniendo a disposición de la arrendadora las llaves de la misma..

Además, el arrendatario deberá exhibir a la arrendadora los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura, y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.



DECIMO QUINTO: Se deja constancia que, conjuntamente con el pago de primera renta mensual de arrendamiento y, por única vez, corresponderá el pago adicional de la suma de 19,5UF más impuesto(10%), por concepto de comisión de corretaje de Propiedades, que la Defensoría paga directamente al Corredor de Propiedades Erick Vivanco, Rut N° 15.334.823-5.

DECIMO SEXTO: Para todos efectos legales que pudieran derivarse de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Santiago.

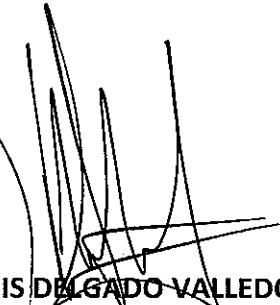
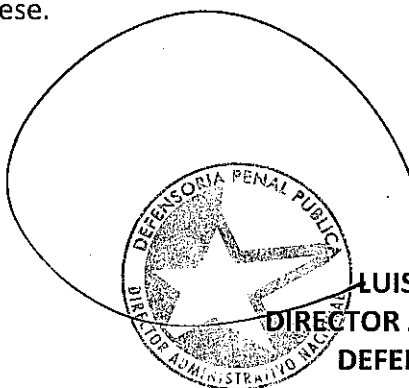
DECIMO SÉPTIMO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

PERSONERIAS: La personería de don **Luis Delgado Valledor**, para representar a la Defensoría Penal Pública, consta en Resolución Exenta N° 1594 del 02 de Julio de 2008 y Resolución N° 101 de 07 de Mayo de 2008 de la Defensoría Penal Pública..

La personería de don **Juan Colombo Campbell**, para representar a la empresa **Inmobiliaria Esmeralda S.A.**, consta de la escritura pública de mandato de fecha 08 de Junio de 1992, celebrada en la Notaría de Santiago Ana María Sepúlveda Fuentes e inscrita a fojas 18531 de 1992 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

2° Impútese los gastos que originan la presente resolución a la asignación **22.09.002 Arriendo de Edificios**, del presupuesto vigente del servicio. El gasto asociado a la comisión de corretaje de Propiedades, será cancelado por la Defensoría directamente al Corredor de Propiedades Erick Vivanco, Rut N° 15.334.823-5.

Anótese, notifíquese y archívese.



LUIS DELGADO VALLEDOR
DIRECTOR ADMINISTRATIVO NACIONAL
DEFENSORIA PENAL PÚBLICA

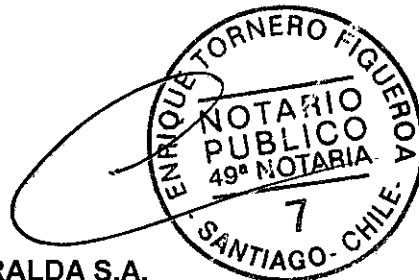

UAF/DAF/jmsl

Distribución:

- Archivo Oficina de Partes
- Dirección Administrativa Nacional
- Jefa Gabinete Defensora Nacional
- Unidad de Asesoría Jurídica
- Depto. de RRHH y D.O.
- Depto. Administración y Finanzas

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DEFENSORIA PENAL PÚBLICA CON INMOBILIARIA ESMERALDA S.A.



EN SANTIAGO, a 01 de Julio de 2009, entre "Inmobiliaria Esmeralda S.A.", RUT N° 91.555.000-2, representada por don **Juan Colombo Campbell**, Cédula Nacional de Identidad N° 3.429.333-3, ambos domiciliados en calle Agustinas 785 piso 10, Santiago, en adelante "la arrendadora" y, la "Defensoría Penal Pública", representada por el Director Administrativo Nacional, don Luis Delgado Valledor, Cédula Nacional de Identidad N° 6.970.745-9, ambos domiciliados en Avenida Alameda Libertador Bernardo O' Higgins N° 1449, 8° piso, Santiago, en adelante "la Defensoría" o "el arrendatario"; quienes convienen en el contrato de arrendamiento a que se refieren las cláusulas siguientes:

PRIMERO: La empresa "Inmobiliaria Esmeralda S.A.", es propietaria de la oficina N° 546 del quinto piso, del edificio ubicado en la esquina Nor-Oriente de las calles Agustinas y San Antonio, con una superficie de 191,7m² y cuya dirección corresponde a calle Agustinas N° 785, rol 99-127 de la comuna de Santiago. Dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 44.029 bajo el número 71.919 del Registro de Propiedad del año 2006 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: En este acto y por el presente instrumento la arrendadora entrega en arrendamiento a la Defensoría, para la cual acepta su representante antes indicado, el inmueble singularizado en la cláusula precedente, para que en él funcionen Oficinas Administrativas de la Defensoría Penal Pública.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será de 39 UF, la que se reajustará trimestralmente de acuerdo a la variación porcentual que experimente el índice de precios al consumidor durante tal período, pago que se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, a la arrendadora o a quien sus derechos represente, previa presentación de los recibos de pago correspondientes a cada periodo. Para efectos de pago se considerará el valor de la UF al primer día hábil del mes que corresponda el pago.

CUARTO: El presente contrato comenzará a regir a contar del 01 de julio del 2009 y tendrá una duración de doce meses, y se renovará sucesiva y automáticamente por periodos iguales; comunicación que, en todo caso, deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato.

QUINTO: La arrendadora declara que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen que pueda perturbar al arrendatario en el uso y goce de la propiedad arrendada. Asimismo, se compromete a mantener vigente los seguros establecidos en la Ley de copropiedad inmobiliaria y mantener al día el pago de contribuciones.

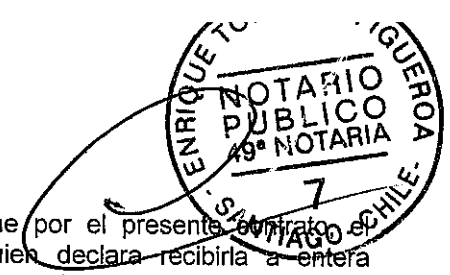
SEXTO: El arrendatario se obliga a pagar los consumos básicos correspondientes a la propiedad arrendada, tales como servicios de energía eléctrica, agua potable gastos comunes y otros.

SÉPTIMO: El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, sin autorización previa y escrita de la arrendadora.

OCTAVO: Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un inventario de los bienes y servicios existentes en el inmueble arrendado, declarando el arrendatario que recibe la propiedad y los bienes inventariados en perfecto estado de conservación y a su plena satisfacción; obligándose a restituirlos 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 para el cual los ocupará. Respecto de aquellas remodelaciones que pasen a formar parte del inmueble arrendado, éstas deberán quedar allí una vez terminadas el contrato de arriendo, sin ningún costo adicional para la arrendadora, no obligándose el arrendatario a su desmantelamiento.

DECIMO: El arrendatario deberá reparar todo daño o deterioro que sufran los bienes raíces, 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, salvo los de casos fortuitos, atentados, daños de la naturaleza y otros que sean de fuerza mayor.



DECIMO PRIMERO: A fin de garantizar todas las obligaciones que asume por el presente contrato el arrendatario entrega en este acto al representante de la arrendadora, quien declara recibirla a entera satisfacción, la suma de **39 UF** 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, si no existieron daños o deterioros de los inmuebles imputables al arrendatario.

DECIMO SEGUNDO: Será causal de término anticipado del contrato:

- a) Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato.
- b) Si destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- c) Si cede o subarrienda la propiedad en todo o en parte, sin el consentimiento explícito del arrendador, prestado en forma escrita.
- d) Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación; y,
- e) Si se atrasa en el pago de las cuentas de agua, luz, gas, teléfono, gastos comunes, etc.

DECIMO TERCERO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quién la represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee, previa coordinación con aquél. Así mismo, en caso que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato, se obliga a mostrarlo a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez.

DECIMO CUARTO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato. Dicha entrega se deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniendo a disposición del arrendadora las llaves de la misma..

Además, el arrendatario deberá exhibir a la arrendadora los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura, y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.

DECIMO QUINTO: Se deja constancia que, conjuntamente con el pago de primera renta mensual de arrendamiento y, por única vez, corresponderá el pago adicional de la suma de 19,5UF más impuesto (10%), por concepto de comisión de corretaje de Propiedades, que la Defensoría paga directamente al Corredor de Propiedades Erick Vivanco Díaz, Rut N° 15.334.823-5.

DECIMO SEXTO: Para todos efectos legales que pudieran derivarse de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometándose a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Santiago.

DECIMO SÉPTIMO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

PERSONERIAS: La personería de don **Luis Delgado Valledor**, para representar a la Defensoría Penal Pública, consta en Resolución Exenta N° 1594 del 02 de Julio de 2008 y Resolución N° 101 de 07 de Mayo de 2008 de la Defensoría Penal Pública..

La personería de don **Juan Colombo Campbell**, para representar a la empresa **Inmobiliaria Esmeralda S.A.**, consta de la escritura pública de mandato de fecha 08 de Junio de 1992, celebrada en la Notaría de Santiago Ana María Sepúlveda Fuentes e inscrita a fojas 18531 de 1992 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

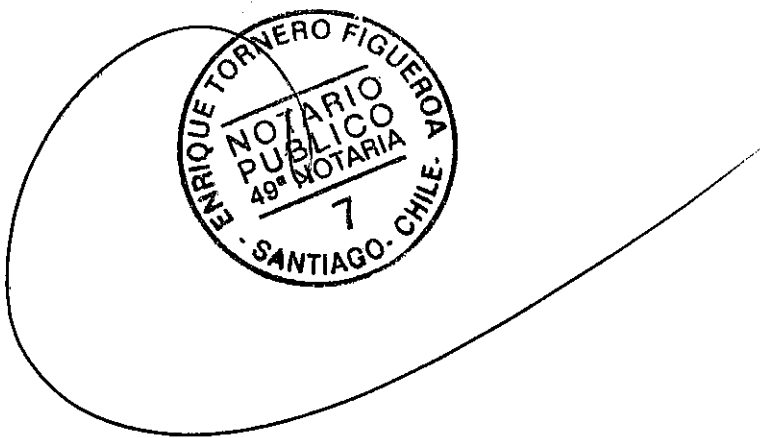
Juan Colombo Campben
Arrendador



Luis Delgado Valledor
Arrendatario.

Rep. Legal, Inmobiliaria Esmeralda S.A.
Autorizo la firma de don JUAN COLOMBO CAMPBELL, cédula nacional de identidad N° 3.429.333-3, en representación de INMOBILIARIA ESMERALDA S.A., como arrendador, 02 de Julio de 2009.-

Director Administrativo Nacional
Defensoría Penal Pública



INMOBILIARIA ESMERALDA S. A.

AGUSTINAS N° 785 - 10° P. — FONDO: 6399059 - FAX: 6383670 — SANTIAGO

CODIGO POSTAL 6500601

SANTIAGO, 2 de Julio de 2009

SEÑOR
JAQUES MORA
DEFENSORIA PENAL PUBLICA
ALAMEDA N°1449, 5° PISO
PRESENTE

Estimado señor:

De acuerdo a lo solicitado por don ERICK VIVANCO, me permito adjuntarle dos copias de Contrato de Arriendo de la Oficina N°546, de calle Agustinas N° 785, debidamente firmado por don Juan Colombo.

Quedamos atentos a sus noticias.

Le saluda atentamente,


p. INMOBILIARIA ESMERALDA S.A
SECRETARIA



Señor
Jaques Mora.
Presente:

Santiago 01 de Julio 2009.

ENVIO BOLETA DE HONORARIOS

De mi consideración.

Junto con saludarlo, adjunto a la presente Boleta de Honorarios por concepto de la Gestión de Arriendo de la Propiedad Ubicada en Calle Agustinas N°785 Of. 546, Comuna de Santiago, a continuación detallo cobro de honorarios.

Valor Comisión : 50% de un Mes de Arriendo.

Canon de Arriendo : 39 UF

Comisión Liquida : 19.5 UF.

Valores calculados en base a la UF del martes 01 de Julio del 2009.

Valor UF : **(\$20.930.92)**

Liquido a pagar : **\$ 408.153.-**

Impuesto 10% : \$ 43.350

Total : \$ 453.503.-

El documento debe ir emitido a nombre de Erick Vivanco Díaz, RUT N° 15.334.823-5.

Quedando atento a sus comentarios o requerimientos sobre esta materia.

Sin otro particular, se despide atentamente de usted.

Erick Vivanco.
Corredor de Propiedades.

Vivanco Propiedades.

Av. 11 de Septiembre 1363 Of. 1403, Providencia Santiago.

Cel.: 08 839 57 53 Fonos; -7727991 - 3468629 - 2361123 - E-Mail: erickvivanco@gmail.com

ERICK ABRAHAM VIVANCO DIAZ

**BOLETA DE HONORARIOS
ELECTRONICA**

N ° 33

RUT: 15.334.823-5

**GIRO(S): CORREDORES DE PROPIEDADES, OTRAS ACTIVIDADES DE
SERVICIOS PERSONALES N.C.P.,**

COMISIONISTA

**Av 11 de Septiembre 1363 Depto. 1403 , PROVIDENCIA
TELEFONO: 7727991**

Fecha: 01 de Julio de 2009

Señor(es): DEFENSORIA PENAL PUBLICA

Rut: 61.941.900- 6

**Domicilio: AVENIDA ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO O HIGGINS N
1449, 5 PISO, SANTIAGO**

Por atención profesional:

COMISION POR GESTION DE ARRIENDO DE LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE AGUSTINAS 785 OF 546, SANTIAGO	453.503
---	---------

Total Honorarios \$:	453.503
10 % Impto. Retenido:	45.350
Total:	408.153

Fecha / Hora Emisión: 01/07/2009 12:23



15334823000334B78D23

Res. Ex. N° 83 de 30/08/2004

Verifique este documento en www.sii.cl

El contribuyente para el cual está destinada esta boleta, es el encargado de retener el 10%.

11200907011224

Fecha / Hora Impresión: 01/07/2009 12:24