

REPUBLICA DE CHILE
Ministerio de Justicia
Defensoría Penal Pública
Defensoría Regional Metropolitana Sur

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO INMUEBLE UBICADO
EN CALLE IRARRAZAVAL N° 0180,
EDIFICIO DON CARLOS, OFICINA N°
707, EN LA COMUNA DE PUENTE ALTO,
REGION METROPOLITANA, PARA
DEPENDENCIAS DE LA DEFENSORÍA
LOCAL DE PUENTE ALTO.**

Santiago, **13 NOV. 2009**

Resolución Exenta N° 1682

VISTO:

1.- Lo dispuesto en el artículo N°7 letra g) de la Ley N° 19.718 que crea la Defensoría Penal Pública.

2.- La Resolución Exenta N° 1594 de 2 de julio de 2008, letra D.1 N°1, que delega facultades del Defensor Nacional en los Defensores Regionales en materia presupuestaria.

3.- La Resolución N°152 de 1 de julio de 2008, que nombra como Defensor Regional de la Defensoría Regional Metropolitana Sur a don Claudio Pavlic Véliz.

4.- La Ley N° 20.232 de Presupuestos del sector público año 2009.

5.- La Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la República sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

1.- La necesidad de contar con mejores dependencias para la Defensoría Local de Puente Alto, que sean más seguras y de mejor acceso, tanto para los funcionarios como para los usuarios que concurren diariamente a ella.

2.- Que la actual ubicación de la Defensoría Local de Puente Alto no cumple con los estándares mínimos requeridos en materia de accesibilidad y de seguridad, habiendo ocurrido recientemente hechos graves que afectaron tanto la seguridad como la integridad del personal de la defensoría local y de los usuarios.

3.- Que existe disponibilidad presupuestaria para arrendar oficinas para la Defensoría Local de Puente Alto, toda vez que mediante Resolución Exenta N° 2884 de fecha 28 de Octubre de 2009, la Defensoría Nacional modificó el presupuesto año 2009 de la Defensoría Regional Metropolitana Sur, incrementándolo en \$ 7.406.000.-.

RESUELVO:

- 1) Apruébese el contrato de arrendamiento celebrado con Don Hernán Eduardo Ulloa Muñoz, cuyo texto es el siguiente:

En San Miguel, República de Chile, a diez de Noviembre de dos mil nueve, ante mí, **JOSE MANUEL CIFUENTES GUERRA**, Abogado, Notario Público y Archivero Judicial Suplente de la Titular **VALERIA RONCHERA FLORES**, según Decreto número ciento sesenta y ocho guión dos mil nueve de fecha tres de Noviembre de dos mil nueve, protocolizado en esta Notaría bajo el Repertorio número mil quinientos ochenta y uno, con fecha cuatro de Noviembre del año dos mil nueve, con oficio en Gran Avenida José Miguel Carrera número dos mil quinientos setenta y dos, comparece: don **HERNÁN EDUARDO ULLOA MUÑOZ**, chileno, casado, médico cirujano, cédula nacional de identidad número seis millones ochocientos ochenta y cinco mil setecientos sesenta y ocho guion seis, con domicilio en Calle Nevada número siete mil doscientos diecinueve, comuna de Vitacura, Santiago, Región Metropolitana y de paso en ésta, en adelante denominado “**el arrendador**” por una parte, y por la otra la DEFENSORIA REGIONAL METROPOLITANA SUR, rol único tributario número sesenta y un millón novecientos cuarenta y un mil novecientos guión seis, con domicilio en avenida Pedro Montt número mil seiscientos seis, piso ocho, comuna de Santiago, Región Metropolitana, representada por Don **CLAUDIO PAVLIC VÉLIZ**, chileno, abogado, cédula nacional de identidad número siete millones cincuenta y cinco mil doscientos cincuenta y seis guión seis, domiciliado en avenida Pedro Montt número mil seiscientos seis, piso ocho, comuna de Santiago, Región Metropolitana, y de paso en ésta, en adelante “**el arrendatario**” los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con la cédula antes señaladas y exponen:

PRIMERO: Don **HERNÁN EDUARDO ULLOA MUÑOZ**, es único propietario del inmueble ubicado en Calle Irrazábal número cero ciento ochenta, Edificio Don Carlos, oficina número setecientos siete, piso siete, y dos estacionamientos vehiculares números diez y once, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana. La propiedad se encuentra inscrita a su nombre en fojas seis mil setecientos ochenta y ocho, número cuatro mil quinientos setenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año dos mil seis, en Rol número trescientos setenta y cuatro guión ciento cuatro.

SEGUNDO: El arrendador da en arrendamiento la propiedad individualizada en la cláusula primera a la Defensoría Regional Metropolitana Sur, servicio que lo destinará para uso de oficinas de su personal, abogados y asistentes administrativos, asignados a la Defensoría Local de Puente Alto, en el marco de su función de prestar servicio de defensa penal pública. El inmueble se encuentra en buen estado de conservación y con los pagos de los servicios básicos al día, consignándose en un inventario aparte y que forma parte integrante del presente contrato, el detalle del mobiliario de la propiedad arrendada, todo lo cual declara



conocer del arrendatario y la persona que en su representación recibe físicamente el inmueble arrendado.

TERCERO: El presente contrato inicia su vigencia el primero de Noviembre de dos mil nueve, y tendrá una duración de DOCE MESES contados desde la fecha antes mencionada, y se podrá renovar por períodos iguales y sucesivos de mínimo de un año, salvo si alguna de las partes manifieste su voluntad en sentido contrario, con sesenta días de anticipación mínima al vencimiento del plazo pactado o de la prórroga que estuviese corriendo, mediante carta certificada despachada a través de un notario público al domicilio de uno de los propietarios en la Región Metropolitana que aparece en este contrato. No obstante, el arrendatario unilateralmente podrá desistirse del presente contrato antes del vencimiento del plazo pactado, dando aviso por carta certificada despachada a través de un notario público al domicilio de uno de los propietarios en la Región Metropolitana que aparece en este contrato, con sesenta días de anticipación e indemnizando al arrendador con seis meses del valor de la renta de arriendo si el contrato termina faltando entre once meses y un mes para el cumplimiento de la duración del presente contrato de arriendo, sin derecho a devolución de la garantía.

CUARTO: Los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón al uso que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, o reglamentarias, serán de cargo del arrendatario. El arrendatario es responsable de los permisos municipales, permisos sanitarios, y cualquier autorización relacionada con el giro del inmueble.

QUINTO: Las partes convienen en que la renta mensual de arrendamiento será de cuatrocientos veinte mil pesos reajutable cada seis meses según el Índice de Precios al Consumidor, IPC, o el índice que lo reemplace; cuando el IPC sea negativo se llevará a cero para el cálculo del reajuste. La renta mensual de arrendamiento se pagará por períodos anticipados dentro de los primeros cinco días calendario, mediante cheque que se depositará en la cuenta corriente de quien administra el contrato de arrendamiento, cuenta número uno uno cinco tres seis uno tres seis del Banco Crédito e Inversiones. El retardo en el pago de la renta de arrendamiento dará lugar a que se recargue la renta en un dos coma cinco por ciento solamente por cada mes de atraso sin perjuicio de que el arrendador inicie las demandas correspondientes ante los tribunales competentes.

SEXTO: El arrendatario quedará autorizado para introducir en el inmueble mejoras e implementaciones menores indispensables y necesarias para el desarrollo de su giro, conviniéndose por las partes que los materiales de estas mejoras quedarán a beneficio del arrendador al término de este arrendamiento, sin cargo alguno. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario, al restituir al arrendador el inmueble al término del contrato, podrá llevarse las



estanterías, vitrinas, escritorios, y demás muebles, que no se encuentren adheridos a la propiedad.

SÉPTIMO: El arrendatario no podrá hacer ningún cambio estructural y de construcción del inmueble, sin la autorización por escrito y firmada por parte del arrendador.

OCTAVO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato. Queda prohibido también actuar en representación o a título del propietario o familiares.

NOVENO: El arrendatario deberá pagar los gastos por concepto de electricidad, teléfono, agua, alcantarillado, gas, extracción de basura, gastos municipales, y en general todos los gastos correspondientes a consumos básicos, los gastos de mantención de jardines, como también reparaciones o mantenciones debido al uso del inmueble arrendado, salvo las contribuciones que son de cargo del arrendador, las que se compromete a pagar oportunamente y cuando se le solicite al arrendador deberá exhibir el recibo correspondiente.

DÉCIMO: El arrendador no se hará responsable por accidentes, robo, hurto, u otros delitos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado y que afecten al arrendatario y ocupantes, o a su familia y/o terceros, ni tampoco por perjuicios que puedan producirse en los bienes del arrendatario por efectos de incendio, humedad, calor, roturas de cañerías, inundaciones, inclemencias del tiempo, filtraciones, explosiones, sismos o movimientos terrestres o casos de fuerza mayor. Asimismo, la Defensoría Regional Metropolitana Sur asumirá la responsabilidad por cualquier siniestro de incendio, en el caso de contratar seguro de incendio, la póliza la deberá contratar a favor del propietario del inmueble en arriendo.

UNDECIMO: El uso de la propiedad arrendada será para la habilitación y funcionamiento de oficinas destinadas a prestar servicio de defensa penal pública y/o funciones relacionadas.

DUODECIMO: El arrendatario será responsable de la autorización y permisos que sean pertinentes para obtener el cambio de destino o giro, la patente comercial, el permiso sanitario u otro documento para el correcto y legal funcionamiento del giro. También el arrendatario es responsable de presentar el respectivo proyecto a las autoridades competentes para un cambio de giro y autorizaciones pertinentes. El arrendador no es responsable si se presentara alguna dificultad para obtener algún permiso o autorización correspondiente. El arrendador prestará toda la colaboración que esté a su alcance para la obtención de la documentación correspondiente, como firmar planos, solicitudes, u otros documentos requeridos por la autoridad durante la tramitación de un cambio de giro si la hubiese, o algún otro trámite relacionado.

DÉCIMO TERCERO: El arrendatario entrega en este acto un cheque por cuatrocientos veinte mil pesos correspondiente al primer mes de arriendo anticipado y paga un mes de



garantía por el monto inicial de cuatrocientos veinte mil pesos con el fin de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él emanen, el pago de las rentas y de los rubros de cualquier naturaleza que se puedan adeudar al arrendador, incluidas costas de una cobranza judicial nacidas de este contrato, perfectamente para garantizar el pago de los deterioros que pudieran surgir en la propiedad arrendada y atender a la reposición de los efectos deteriorados, o al pago de los consumos básicos hasta la restitución del inmueble al arrendador. El arrendatario se compromete a restituir la propiedad al término del contrato, con sus muros y puertas pintado en color claro, ventanas en buen estado, energía eléctrica, tablero eléctrico, enchufes, interruptor y luces en buen estado y funcionando, libre de suciedad en cielos, pisos y baños. El arrendador se obliga a devolver la garantía al arrendatario, en los valores actualizados al término del contrato de arrendamiento, dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a la restitución de la propiedad. La garantía no puede darse en pago de la renta mensual ni aún tratándose del último o últimos meses de arriendo.

DÉCIMO CUARTO: Las partes convienen para todos los efectos legales en fijar su domicilio en la comuna de Santiago, a la jurisdicción de cuyos tribunales se someten, firmando en tres ejemplares este contrato, quedando uno en poder de cada parte interesada.

DÉCIMO QUINTO: La personería de Don **CLAUDIO PAVLIC VÉLIZ**, para representar a la DEFENSORÍA REGIONAL METROPOLITANA SUR, consta en Resolución de Nombramiento número ciento cincuenta y dos de fecha uno de Julio de dos mil ocho.

2) Páguese e Impútese el gasto que origina la presente resolución a la partida 22.09.002.01 del presupuesto vigente de la Defensoría Regional Metropolitana Sur.

Anótese, comuníquese y archívese.



~~CLAUDIO PAVLIC VÉLIZ
DEFENSOR REGIONAL
DEFENSORÍA REGIONAL METROPOLITANA SUR~~


GMR/RIL/LAF/RRR

Distribución:

- Archivo Oficina de Partes
- Asesor Jurídico
- Director Administrativo Regional
- U. de Administración, Finanzas y RRHH



LO QUE TRANSCRIBO PARA SU
CONOCIMIENTO.
SALUDA ATENTAMENTE