

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES RECIBIDO
--

Talca, 31 de Enero de 2006

Resolución Exenta N°: 233 /

VISTO:

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON RECEPCION		
DEPART. JURIDICO		
DEP. T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS.		
SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P. U. YT		
SUB. DEP. MUNICIP.		
REFRENDACION		
REF. POR \$	_____	
IMPUTAC.	_____	
ANOT. POR \$	_____	
IMPUTAC.	_____	
DEDUC. DTO.	_____	

Lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley N° 19.718; que crea la Defensoría Penal Pública; lo señalado en la Ley 19.701; lo expresado en la Resolución N° 520, de la Contraloría general de la República y la Resolución N° 83 de fecha 30 de Julio de 2001 del Defensor Nacional, que nombra al Defensor Regional de la VII Región.

RESUELVO:

1.- Apruébase el contrato de Arrendamiento con La Sociedad Agrícola y Ganadera Los Maitenes a LTDA., cuyo texto es el siguiente:

En Talca, a 30 de enero de 2006 entre la Defensoría Penal Pública de la VII Región del Maule, representada por el Defensor Regional don **HERNÁN FUENTES ACEVEDO**, Cédula de Identidad N° 7.579.564-5, ambos domiciliados en Uno Norte N° 931 oficina 704 Edificio Portal del Maule Talca, en adelante la Defensoría o el arrendatario, y **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LTDA.**, R.U.T 89.359.900-2, respectivamente, con domicilio en 1 Norte N° 841, Talca, representada por don **JUAN EMILIO BIANCHI ASTABURUAGA**, RUT 3.694.498-6, del mismo domicilio, en adelante "el arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador es propietario del inmueble ubicado en calle 1 Norte N° 954 de la ciudad de Talca, VII Región, que está inscrito a fojas 1250, bajo el número 678 del Registro de Propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Talca y figura bajo del Rol de Avalúos N° 696-10 para efectos del impuesto territorial.

SEGUNDO: El arrendador entrega en arrendamiento a la Defensoría parte del inmueble individualizado en la cláusula anterior, correspondiente al segundo piso íntegro del referido bien raíz, con una superficie aproximada de 100 metros cuadrados, que la arrendataria destinará principalmente a funciones de descarga y archivo de antecedentes y bodegaje, con acceso peatonal y vehicular por calle 1 Norte, y que incluye además un estacionamiento de libre disposición en la playa de estacionamiento continuo y colindante en el costado poniente del inmueble.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será de \$300.000.- (trescientos mil pesos), pagaderos por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes a la arrendadora o a quienes sus derechos acrediten representar, previa presentación de

1 DOMIC 931 7044
 841 RESP A.Y
 BO REGO

los recibos de pago correspondientes a cada período. La referida renta se reajustará cada seis meses en proporción a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor.

CUARTO: El presente contrato comenzará a regir a contar del Uno de febrero de 2006 y tendrá una duración de un año, si ninguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en este contrato, con a lo menos 60 días de anticipación. Con todo, vencido el plazo de un año, las partes convienen que el contrato se renovará anualmente en forma automática, hasta que las partes lo den por terminado definitivamente con a lo menos 60 días de anticipación, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato.

QUINTO: 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.

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

SEPTIMO: El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, sin autorización previa y escrita del arrendador.

OCTAVO: Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un croquis firmado por ambas partes y que se anexa, y que muestra esquemáticamente la ubicación de la propiedad y las dependencias arrendadas, declarando el arrendatario que recibe la propiedad conforme en condiciones normales y aceptables, obligándose a restituirla 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 que las ocupará, sin que ello signifique detrimento a la propiedad arrendada.

DECIMO: El arrendatario 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, debiendo reparar a su costo los desperfectos o deterioros que puedan sufrir sus cielos, paredes, pisos, vidrios, artefactos, instalaciones y pinturas.

DECIMO PRIMERO: A fin de garantizar todas las obligaciones que asume por el presente contrato, el arrendatario entrega en este acto al arrendador, quien declara recibirla a su entera satisfacción, la suma de \$300.000.- (trescientos mil pesos) , 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, reajustado en la misma proporción que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes ante precedente a la entrega de ella y el mes ante precedente al de su devolución, si no existieren daños o deterioros del inmueble imputables al arrendatario.

DECIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales que pudieren derivarse de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad

de Santiago, prorrogando la competencia y sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Santiago.

DECIMO TERCERO: La personería de don Hernán Urbano Fuentes Acevedo para representar a la Defensoría consta en Resolución N° 83 del 30 de julio del 2001 del Defensor Nacional de la Defensoría Penal Pública.

La personería de don Juan Bianchi Astaburuaga para representar a la SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LTDA., consta en escritura pública de fecha 22 de marzo del año 1983, otorgada ante el Notario Público de Talca de don Mario Bravo Ramírez.

DECIMO CUARTO: El presente contrato se firmas en dos ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de cada parte.

2.- Impútese el gasto que origina la presente resolución a la partida 22.09.002, del presupuesto de esta Defensoría Regional, correspondiente al presente año.

Anótese, Comuníquese y archívese.



R CJ/V AL/AF C/MERR

Distribución:

Depto. admin. y Finanzas
Depto. R.R.H.H. y D.O. Stgo.
Depto Evaluación y Control Stgo.
Oficina de Partes
Interesado.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA

Y

SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LTDA.

En Talca, a 30 de enero de 2006 entre la Defensoría Penal Pública de la VII Región del Maule, representada por el Defensor Regional don **HERNÁN FUENTES ACEVEDO**, Cédula de Identidad N° 7.579.564-5, ambos domiciliados en Uno Norte N° 931 oficina 704 Edificio Portal del Maule Talca, en adelante la Defensoría o el arrendatario, y **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LTDA.**, R.U.T 89.359.900-2, respectivamente, con domicilio en 1 Norte N° 841, Talca, representada por don **JUAN EMILIO BIANCHI ASTABURUAGA**, RUT 3.694.498-6, del mismo domicilio, en adelante "el arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:


PRIMERO: El arrendador es propietario del inmueble ubicado en calle 1 Norte N° 954 de la ciudad de Talca, VII Región, que está inscrito a fojas 1250, bajo el número 678 del Registro de Propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Talca y figura bajo del Rol de Avalúos N° 696-10 para efectos del impuesto territorial.

SEGUNDO: El arrendador entrega en arrendamiento a la Defensoría parte del inmueble individualizado en la cláusula anterior, correspondiente al segundo piso íntegro del referido bien raíz, con una superficie aproximada de 100 metros cuadrados, que la arrendataria destinará principalmente a funciones de descarga y archivo de antecedentes y bodegaje, con acceso peatonal y vehicular por calle 1 Norte, y que incluye además un estacionamiento de libre disposición en la playa de estacionamiento continuo y colindante en el costado poniente del inmueble.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será de \$300.000.- (trescientos mil pesos), pagaderos por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes a la arrendadora o a quienes sus derechos acrediten representar, previa presentación de los recibos de pago correspondientes a cada período. La referida renta se reajustará cada seis meses en proporción a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor.

CUARTO: El presente contrato comenzará a regir a contar del Uno de febrero de 2006 y tendrá una duración de un año, si ninguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en

✓



este contrato, con a lo menos 60 días de anticipación. Con todo, vencido el plazo de un año, las partes convienen que el contrato se renovará anualmente en forma automática, hasta que las partes lo den por terminado definitivamente con a lo menos 60 días de anticipación, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato.

QUINTO: 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.

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

SEPTIMO: El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, sin autorización previa y escrita del arrendador.


OCTAVO: Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un croquis firmado por ambas partes y que se anexa, y que muestra esquemáticamente la ubicación de la propiedad y las dependencias arrendadas, declarando el arrendatario que recibe la propiedad conforme en condiciones normales y aceptables, obligándose a restituirla 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 que las ocupará, sin que ello signifique detrimento a la propiedad arrendada.

DECIMO: El arrendatario 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, debiendo reparar a su costo los desperfectos o deterioros que puedan sufrir sus cielos, paredes, pisos, vidrios, artefactos, instalaciones y pinturas.

DECIMO PRIMERO: A fin de garantizar todas las obligaciones que asume por el presente contrato, el arrendatario entrega en este acto al arrendador, quien declara recibirla a su entera satisfacción, la suma de \$300.000.- (trescientos mil pesos) , 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, reajustado en la misma proporción que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes ante precedente a la entrega de ella y el mes ante

/




precedente al de su devolución, si no existieren daños o deterioros del inmueble imputables al arrendatario.

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

DECIMO TERCERO: La personería de don Hernán Urbano Fuentes Acevedo para representar a la Defensoría consta en Resolución N° 83 del 30 de julio del 2001 del Defensor Nacional de la Defensoría Penal Pública.

La personería de don Juan Bianchi Astaburuaga para representar a la SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LTDA., consta en escritura pública de fecha 22 de marzo del año 1983, otorgada ante el Notario Público de Talca de don Mario Bravo Ramírez.

DECIMO CUARTO: El presente contrato se firmas en dos ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de cada parte.



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
DEFENSOR REGIONAL



JUAN EMILIO BIANCHI ASTABURUAGA
p.p. Arrendadora "SOCIEDAD AGRÍCOLA Y
GANADERA LOS MAITENES A LTDA."

AUTORIZO LA FIRMA DE DON HERNAN FUENTES ACEVEDO, Cédula Nacional de Identidad N° 7.579.564-5, como la Defensoría o "el arrendatario"; y de don JUAN EMILIO BIANCHI ASTABURUAGA, Cédula Nacional de Identidad N° 3.694.498-6, en representacion de SOCIEDAD AGRICOLA Y GANADERA LOS MAITENES LTDA. RUT N. 89.359.900-2, como "el arrendador". TALCA, 07 de Marzo de 2006. ldr.





MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Talca, a 25 de octubre de 2007 entre la Defensoría Penal Pública de la Región del Maule, representada por el Defensor Regional don **HERNÁN FUENTES ACEVEDO**, Cédula de Identidad N° 7.579.564-5, ambos domiciliados en Uno Norte N° 931 oficina 704 Edificio Portal del Maule Talca, en adelante la Defensoría o el arrendatario, y **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LTDA.**, R.U.T 89.359.900-2, respectivamente, con domicilio en 1 Norte N° 841, Talca, representada por don **JUAN EMILIO BIANCHI ASTABURUAGA**, RUT 3.694.498-6, del mismo domicilio, en adelante "el arrendador", y ambas denominadas en común "las partes", convienen lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES. Que con fecha 26 de enero de 2006 las partes celebraron un contrato de arrendamiento respecto de un inmueble de propiedad del arrendador, ubicado en calle 1 Norte N° 954 de la ciudad de Talca, VII Región, e inscrito a fojas 1250, bajo el número 678 del Registro de Propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Talca, que figura bajo del Rol de Avalúos N° 696-10 para efectos del impuesto territorial. Específicamente el arrendador entregó en arrendamiento a la Defensoría parte del inmueble antes individualizado, correspondiente al segundo piso íntegro del referido bien raíz, con una superficie aproximada de 100 metros cuadrados, que la arrendataria destinaría principalmente a funciones de descarga y archivo de antecedentes y bodegaje, con acceso peatonal y vehicular por calle 1 Norte., y que incluye además un estacionamiento de libre disposición en la playa de estacionamiento continuo y colindante en el costado poniente del inmueble.

SEGUNDO: Que, el contrato referido en la cláusula anterior fue aprobado mediante Resolución Exenta N° 295, de 01 de marzo de 2004 del Defensor Regional

TERCERO: Que, habiéndose detectado ciertas dificultades de acceso y adecuada utilización del inmueble arrendado antes individualizado, las partes acuerdan modificar el contrato singularizado precedentemente, en el sentido de sustituir el inmueble arrendado, a partir del día 29 de octubre de 2007, por otro bien raíz de propiedad del mismo arrendador, de una superficie total aproximada de 77 metros cuadrados aproximadamente, que corresponde al Departamento N° 7 del Block 1-A del Edificio Progresur, ubicado en calle 1 Norte entre las calles 1 y 2 Oriente de la ciudad de Talca, signado con el N° 841, que está inscrito a fojas 15.849, bajo el número 7674 del Registro de Propiedad del año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de Talca y figura bajo del Rol de Avalúos N° 00738-00028 de la comuna de Talca para efectos del impuesto territorial.

CUARTO: Que, la sustitución del inmueble arrendado antes referida no implicará aumentos de ninguna clase en la renta de arrendamiento, ni involucrará costo adicional alguno para la Defensoría Penal Pública. En especial, las partes dejan expresa constancia acerca de que en ningún caso la Defensoría estará obligada a pagar suma alguna por concepto de gastos comunes o cualquiera otra suma derivada del régimen especial de copropiedad inmobiliaria a que estaría sujeto el edificio en que se ubica la bodega singularizada en la cláusula tercera del presente instrumento. Esta cláusula se eleva a la calidad de esencial y determinante para celebrar el presente convenio.

QUINTO: Que, la Defensoría mantendrá su derecho a un estacionamiento de libre disposición en la playa de estacionamiento continuo para funciones de descarga de

material, mobiliario y documentación singularizado en la cláusula Primera del presente instrumento, ubicado en calle 1 Norte N° 841 de la ciudad de Talca.

SEXTO: Que, el arrendador declara expresamente que otorga su más amplio y completo finiquito y extinción de todas las obligaciones del arrendatario que pudieren haber emanado del uso y goce del inmueble singularizado en la cláusula primera, especialmente en lo que dice relación con el pago de los consumos básicos correspondientes a la propiedad arrendada, tales como servicios de energía eléctrica y agua potable, declarando el arrendador que recibe la propiedad totalmente conforme y a su entera satisfacción, en condiciones normales y aceptables, sin que existan perjuicios, daños o deterioros del individualizado bien raíz que por este mismo acto restituye el arrendatario, salvo los provenientes de su uso y goce legítimos, y sin detrimento alguno imputable al arrendador.

SÉPTIMO: La presente modificación surtirá efectos desde la total tramitación del acto administrativo que la apruebe.

OCTAVO: Subsisten en todo lo no modificado, las cláusulas del contrato de arrendamiento de inmueble celebrado originalmente entre las partes.

NOVENO: La personería de don Hernán Urbano Fuentes Acevedo para representar a la Defensoría emana de Resolución N° 151 del 1 de agosto del 2006 del Defensor Nacional de la Defensoría Penal Pública. En tanto, la personería de don Juan Bianchi Astaburuaga para representar a la SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LTDA., consta en escritura pública de fecha 22 de marzo del año 1983, otorgada ante el Notario Público de Talca de don Mario Bravo Ramírez.-

La presente modificación se firma en dos ejemplares quedando uno en poder de cada parte.


HERNÁN FUENTES ACEVEDO
DEFENSOR REGIONAL DEL MAULE


JUAN EMILIO BIANCHI ASTABURUAGA
p.p. Arrendadora *SOCIEDAD AGRÍCOLA

Autorizo la firma de don **JUAN EMILIO BIANCHI ASTABURUAGA**, RUT: 61.941.900-6, en representación legal de **AGRICOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LIMITADA**, RUT: 89.359.900-2 como la arrendadora y **Don HERNAN FUENTES ACEVEDO**, C.I. N° 7.579.564-5 en su calidad de Defensor Regional de **DEFENSORIA PENAL PUBLICA DE LA REGION DEL MAULE**, RUT N° 61.941.900-6, como arrendataria. Los comparecientes declaran no haber bloqueado su cédula de identidad conforme a la Ley N° 19.948. En Talca a 05 de Noviembre de 2007.cga.-



Talca, 14 de noviembre de 2007

Resolución Exenta N°: **2241**

VISTO:

Lo establecido en el artículo 20, letras a) y c) de la Ley N° 19.718 que crea la Defensoría Penal Pública; lo señalado en la Ley N° 19.701; la Resolución N° 520 de la Contraloría General de la República; y la Resolución Exenta N° 151 del 1 de agosto de 2006 del Defensor Nacional, que nombra al Defensor Regional de la VII Región, y,

CONSIDERANDO:

- 1) Que la Defensoría Penal Pública suscribió un contrato de arriendo de inmueble con "SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA LOS MAITENES LTDA.", con fecha 26 de enero de 2006.
- 2) Que, con fecha 25 de octubre de 2007, las partes acordaron modificar el referido contrato.

RESUELVO:

1.- Apruébese la modificación de contrato celebrada con fecha 25 de octubre de 2007, cuyo texto es el siguiente:

"En Talca, a 25 de octubre de 2007 entre la Defensoría Penal Pública de la Región del Maule, representada por el Defensor Regional don **HERNÁN FUENTES ACEVEDO**, Cédula de Identidad N° 7.579.564-5, ambos domiciliados en Uno Norte N° 931 oficina 704 Edificio Portal del Maule Talca, en adelante la Defensoría o el arrendatario, y **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LTDA.**, R.U.T 89.359.900-2, respectivamente, con domicilio en 1 Norte N° 841, Talca, representada por don **JUAN EMILIO BIANCHI ASTABURUAGA**, RUT 3.694.498-6, del mismo domicilio, en adelante "el arrendador", y ambas denominadas en común "las partes", convienen lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES. Que con fecha 26 de enero de 2006 las partes celebraron un contrato de arrendamiento respecto de un inmueble de propiedad del arrendador, ubicado en calle 1 Norte N° 954 de la ciudad de Talca, VII Región, e inscrito a fojas 1250, bajo el número 678 del Registro de Propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Talca, que figura bajo del Rol de Avalúos N° 696-10 para efectos del impuesto territorial. Específicamente el arrendador entregó en arrendamiento a la Defensoría parte del inmueble antes individualizado, correspondiente al segundo piso íntegro del referido bien raíz, con una superficie aproximada de 100 metros cuadrados, que la arrendataria

destinaría principalmente a funciones de descarga y archivo de antecedentes y bodegaje, con acceso peatonal y vehicular por calle 1 Norte., y que incluye además un estacionamiento de libre disposición en la playa de estacionamiento continuo y colindante en el costado poniente del inmueble.

SEGUNDO: Que, el contrato referido en la cláusula anterior fue aprobado mediante Resolución Exenta N° 295, de 01 de marzo de 2004 del Defensor Regional

TERCERO: Que, habiéndose detectado ciertas dificultades de acceso y adecuada utilización del inmueble arrendado antes individualizado, las partes acuerdan modificar el contrato singularizado precedentemente, en el sentido de sustituir el inmueble arrendado, a partir del día 29 de octubre de 2007, por otro bien raíz de propiedad del mismo arrendador, de una superficie total aproximada de 77 metros cuadrados aproximadamente, que corresponde al Departamento N° 7 del Block 1-A del Edificio Progresur, ubicado en calle 1 Norte entre las calles 1 y 2 Oriente de la ciudad de Talca, signado con el N° 841, que está inscrito a fojas 15.849, bajo el número 7674 del Registro de Propiedad del año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de Talca y figura bajo del Rol de Avalúos N° 00738-00028 de la comuna de Talca para efectos del impuesto territorial.

CUARTO: Que, la sustitución del inmueble arrendado antes referida no implicará aumentos de ninguna clase en la renta de arrendamiento, ni involucrará costo adicional alguno para la Defensoría Penal Pública. En especial, las partes dejan expresa constancia acerca de que en ningún caso la Defensoría estará obligada a pagar suma alguna por concepto de gastos comunes o cualquiera otra suma derivada del régimen especial de copropiedad inmobiliaria a que estaría sujeto el edificio en que se ubica la bodega singularizada en la cláusula tercera del presente instrumento. Esta cláusula se eleva a la calidad de esencial y determinante para celebrar el presente convenio.

QUINTO: Que, la Defensoría mantendrá su derecho a un estacionamiento de libre disposición en la playa de estacionamiento continuo y colindante en el costado poniente del inmueble del arrendador singularizado en la cláusula Primera del presente instrumento, ubicado en calle 1 Norte N° 954 de la ciudad de Talca, el cual se destinará principalmente por al arrendatario a funciones de descarga de materiales, mobiliario y documentación.

SEXTO: Que, el arrendador declara expresamente que otorga su más amplio y completo finiquito y extinción de todas las obligaciones del arrendatario que pudieren haber emanado del uso y goce del inmueble singularizado en la cláusula primera, especialmente en lo que dice relación con el pago de los consumos básicos correspondientes a la propiedad arrendada, tales como servicios de energía eléctrica y agua potable, declarando el arrendador que recibe la propiedad totalmente conforme y a su entera satisfacción, en condiciones normales y aceptables, sin que existan perjuicios, daños o deterioros del individualizado bien raíz que por este mismo acto restituye el arrendatario, salvo los provenientes de su uso y goce legítimos, y sin detrimento alguno imputable al arrendador.

SÉPTIMO: La presente modificación surtirá efectos desde la total tramitación del acto administrativo que la apruebe.

OCTAVO: Subsisten en todo lo no modificado, las cláusulas del contrato de arrendamiento de inmueble celebrado originalmente entre las partes.

NOVENO: La personería de don Hernán Urbano Fuentes Acevedo para representar a la Defensoría emana de Resolución N° 151 del 1 de agosto del 2006 del Defensor Nacional de la Defensoría Penal Pública. En tanto, la personería de don Juan Bianchi Astaburuaga para representar a la SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LTDA., consta en escritura pública de fecha 22 de marzo del año 1983, otorgada ante el Notario Público de Talca de don Mario Bravo Ramírez.-
La presente modificación se firma en dos ejemplares quedando uno en poder de cada parte."

ANOTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Hernán Fuentes Acevedo
HERNAN FUENTES ACEVEDO
DEFENSOR REGIONAL
DEFENSORIA PENAL PÚBLICA
VII REGION

[Handwritten signature]
RCJ/PGD/TAL/mfr

Distribución:

Depto. Adm., Finanzas y RR. HH

Interesado

Of. De Partes Defensoría Regional



MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Talca, a 25 de octubre de 2007 entre la Defensoría Penal Pública de la Región del Maule, representada por el Defensor Regional don **HERNÁN FUENTES ACEVEDO**, Cédula de Identidad N° 7.579.564-5, ambos domiciliados en Uno Norte N° 931 oficina 704 Edificio Portal del Maule Talca, en adelante la Defensoría o el arrendatario, y **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LTDA.**, R.U.T 89.359.900-2, respectivamente, con domicilio en 1 Norte N° 841, Talca, representada por don **JUAN EMILIO BIANCHI ASTABURUAGA**, RUT 3.694.498-6, del mismo domicilio, en adelante "el arrendador", y ambas denominadas en común "las partes", convienen lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES. Que con fecha 26 de enero de 2006 las partes celebraron un contrato de arrendamiento respecto de un inmueble de propiedad del arrendador, ubicado en calle 1 Norte N° 954 de la ciudad de Talca, VII Región, e inscrito a fojas 1250, bajo el número 678 del Registro de Propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Talca, que figura bajo del Rol de Avalúos N° 696-10 para efectos del impuesto territorial. Específicamente el arrendador entregó en arrendamiento a la Defensoría parte del inmueble antes individualizado, correspondiente al segundo piso íntegro del referido bien raíz, con una superficie aproximada de 100 metros cuadrados, que la arrendataria destinaría principalmente a funciones de descarga y archivo de antecedentes y bodegaje, con acceso peatonal y vehicular por calle 1 Norte., y que incluye además un estacionamiento de libre disposición en la playa de estacionamiento continuo y colindante en el costado poniente del inmueble.

SEGUNDO: Que, el contrato referido en la cláusula anterior fue aprobado mediante Resolución Exenta N° 295, de 01 de marzo de 2004 del Defensor Regional

TERCERO: Que, habiéndose detectado ciertas dificultades de acceso y adecuada utilización del inmueble arrendado antes individualizado, las partes acuerdan modificar el contrato singularizado precedentemente, en el sentido de sustituir el inmueble arrendado, a partir del día 29 de octubre de 2007, por otro bien raíz de propiedad del mismo arrendador, de una superficie total aproximada de 77 metros cuadrados aproximadamente, que corresponde al Departamento N° 7 del Block 1-A del Edificio Progresur, ubicado en calle 1 Norte entre las calles 1 y 2 Oriente de la ciudad de Talca, signado con el N° 841, que está inscrito a fojas 15.849, bajo el número 7674 del Registro de Propiedad del año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de Talca y figura bajo del Rol de Avalúos N° 00738-00028 de la comuna de Talca para efectos del impuesto territorial.

CUARTO: Que, la sustitución del inmueble arrendado antes referida no implicará aumentos de ninguna clase en la renta de arrendamiento, ni involucrará costo adicional alguno para la Defensoría Penal Pública. En especial, las partes dejan expresa constancia acerca de que en ningún caso la Defensoría estará obligada a pagar suma alguna por concepto de gastos comunes o cualquiera otra suma derivada del régimen especial de copropiedad inmobiliaria a que estaría sujeto el edificio en que se ubica la bodega singularizada en la cláusula tercera del presente instrumento. Esta cláusula se eleva a la calidad de esencial y determinante para celebrar el presente convenio.

QUINTO: Que, la Defensoría mantendrá su derecho a un estacionamiento de libre disposición en la playa de estacionamiento continuo para funciones de descarga de

Notario Público Talca

materiales, mobiliario y documentación singularizado en la cláusula Primera del presente instrumento, ubicado en calle 1 Norte N° 841 de la ciudad de Talca.

SEXTO: Que, el arrendador declara expresamente que otorga su más amplio y completo finiquito y extinción de todas las obligaciones del arrendatario que pudieren haber emanado del uso y goce del inmueble singularizado en la cláusula primera, especialmente en lo que dice relación con el pago de los consumos básicos correspondientes a la propiedad arrendada, tales como servicios de energía eléctrica y agua potable, declarando el arrendador que recibe la propiedad totalmente conforme y a su entera satisfacción, en condiciones normales y aceptables, sin que existan perjuicios, daños o deterioros del individualizado bien raíz que por este mismo acto restituye el arrendatario, salvo los provenientes de su uso y goce legítimos, y sin detrimento alguno imputable al arrendador.

SÉPTIMO: La presente modificación surtirá efectos desde la total tramitación del acto administrativo que la apruebe.

OCTAVO: Subsisten en todo lo no modificado, las cláusulas del contrato de arrendamiento de inmueble celebrado originalmente entre las partes.

NOVENO: La personería de don Hernán Urbano Fuentes Acevedo para representar a la Defensoría emana de Resolución N° 151 del 1 de agosto del 2006 del Defensor Nacional de la Defensoría Penal Pública. En tanto, la personería de don Juan Bianchi Astaburuaga para representar a la SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LTDA., consta en escritura pública de fecha 22 de marzo del año 1983, otorgada ante el Notario Público de Talca de don Mario Bravo Ramírez.-

La presente modificación se firma en dos ejemplares quedando uno en poder de cada parte.


HERNÁN FUENTES ACEVEDO
DEFENSOR REGIONAL DEL MAULE


JUAN EMILIO BIANCHI ASTABURUAGA

p.p. Arrendadora "SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LTDA."

Autorizo la firma de don **JUAN EMILIO BIANCHI ASTABURUAGA**, C.I. N° 8.694.498-6, en representación legal de **AGRICOLA Y GANADERA LOS MAITENES A LIMITADA**, RUT: 89.359.900-2 como la arrendadora y **Don HERNAN FUENTES ACEVEDO**, C.I. N° 7.579.584-5 en su calidad de Defensor Regional de **DEFENSORIA PENAL PUBLICA DE LA REGION DEL MAULE**, RUT N° 61.941.900-6, como arrendataria. Los comparecientes declaran no haber bloqueado su cédula de identidad conforme a la Ley N° 19.948. En Talca a 05 de Noviembre de 2007.cga.-

