

REPUBLICA DE CHILE
Ministerio de Justicia
Defensoría Penal Pública
Defensoría Regional de O'Higgins

APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO
PARA DEFENSORIA LOCAL DE RENGO

RESOLUCION EXENTA N° 000593 /

o July B 216505

Nov B 216505

Dic B 216505

RANCAGUA, 24 JUN 2004

VISTO :

Lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley N° 19.718; lo señalado en la Ley N° 19.842 y lo expresado en la Resolución N° 520 de la Contraloría General de la República, la Resolución Exenta N° 132 numerando cuatro, que delega facultades en los Defensores Regionales, y la Resolución N° 138, que autoriza el presupuesto regional, ambas del Defensor Nacional; y

CONSIDERANDO :

La necesidad de contar con un inmueble para el funcionamiento de la Defensoría Local de Rengo.

Que por acuerdo mutuo de las partes contratantes se puso término al precedente Contrato de arrendamiento de la Defensoría nombrada.

RESUELVO :

1.- **Apruébese** el contrato de arrendamiento para el funcionamiento de la Defensoría Local de RENGO cuyo texto es el siguiente:

En Rengo, a 14 de Junio del 2004, comparecen, por una parte en calidad de arrendador y en adelante así denominado **DON GUILLERMO GERARDO ESCOBAR VENEGAS**, chileno, casado, Jubilado, cédula nacional de identidad N° 1.221.731-5, domiciliado en Calle San Martín N° 16, comuna de Rengo, y por la otra parte la **DEFENSORIA PENAL PÚBLICA**, representada para estos efectos por la Defensora Regional doña **Paula Vial Reynal, chilena**, casada, cédula nacional de identidad N° 10.466.736-8, ambos domiciliados en Germán Riesco N° 230 piso 10 de la ciudad de Rancagua, en adelante la Defensoría o el arrendatario.

PRIMERO: El Arrendador es dueño de un inmueble ubicado en calle **San Martín N° 16** de la comuna de Rengo, inscrita a fojas 953 vuelta número 943 del Registro de Propiedad del año 1984 del Conservador de Bienes Raíces de Rengo, Rol Avalúo 55-40 de la comuna de Rengo.

SEGUNDO: Por el presente acto, el arrendador entrega en arriendo a la Defensoría Penal Pública el inmueble singularizado en la cláusula precedente, para que en el funcione el Servicio de Defensoría Penal Pública, en especial lo concerniente a la atención de público y obviamente las funciones propias de los Defensores, debiendo restituirlo al término del mismo, en similares condiciones a las de recepción.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 215.000.- (doscientos quince mil pesos), la que se reajustará trimestralmente de acuerdo a la variación porcentual que experimente el índice de precios al consumidor durante al período, pago que se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco días hábiles siguientes al día 16 de cada mes, previa presentación de los recibos de pago correspondiente a cada período, documento que deberá ser girado a nombre de la Corredora de Propiedades Blanca Sandoval Moraga. Para todos los efectos de resguardar los derechos de la parte arrendadora, y en especial los de administrar la propiedad, recibir las rentas de arrendamiento, otorgar recibos de pago respectivos, aprobar o rechazar presupuestos de reparación y en general ejecutar todos los actos necesarios para el más adecuado cumplimiento del presente contrato, el arrendador confiere poder a doña Blanca del Carmen Sandoval Moraga, Corredor de Propiedades, Registro N° 164 de la Asociación Gremial de Corredores de Propiedades de Chile COPROCH, cédula de identidad N° 6.006.713-9, domiciliada en Av. Bisquertt N° 310 de la ciudad de Rengo, quién firma también el presente contrato en señal de aceptación del presente mandato y de la comisión. Se cancela conjuntamente con la primera renta mensual de arrendamiento y la garantía, sólo por una vez y por concepto de comisión de corretaje la suma única y total de \$ 85.283.- (ochenta y cinco mil doscientos ochenta y tres pesos) impuesto incluido.

CUARTO: El plazo de duración del presente contrato, será de un año a contar del 16 de Julio del 2004, plazo que se entenderá tácitamente renovado por períodos iguales si ninguna de las partes da aviso a la otra en el sentido de no perseverar en el contrato con una anticipación mínima de 60 días antes del vencimiento del período respectivo, mediante carta certificada despachada al domicilio señalado por las partes en el presente contrato.

QUINTO: La entrega material del inmueble se efectuará el día 16 de Julio de conformidad a inventario firmado por las partes, sin perjuicio que dentro de los quince primeros días del mes de Julio, el arrendador procederá a pintar el interior del inmueble y no objeto en caso alguno que el traslado de los equipos computacionales de la Defensoría y traslado de líneas telefónicas, puedan efectuarse durante este período. El arrendatario deberá entregar el inmueble al término de contrato en las mismas condiciones recibidas, debiendo reponer y/o reparar cualquier deterioro que se produzca en el período de vigencia del presente instrumento. El Arrendatario está obligado a pagar íntegra y puntualmente los gastos derivados del consumo de energía eléctrica, agua potable y servicio de aseo Municipal debiendo exhibir los recibos debidamente cancelados a la administradora en cada período de pago de la renta o cuando ésta lo solicita. En el evento que la propiedad quede afecta al pago de contribuciones por el cambio de uso y destino del inmueble será de cargo exclusivo del arrendador. Es obligación, además del arrendatario efectuar a su costa las reparaciones locativas que sean precisas durante la vigencia del contrato para mantener el inmueble en buenas condiciones de uso, conservación y mantención, en especial el cuidado del jardín y la limpieza de canaletas. El arrendatario no podrá, sin el expreso consentimiento escrito del arrendador, introducir mejoras de especie alguna en el inmueble y en el evento de que estas sean autorizadas, quedarán irrevocablemente a beneficio de éste. El arrendador no será responsable de manera alguna por casos fortuitos o fuerza mayor que afecten al arrendatario en el uso del inmueble. Se prohíbe al arrendatario el subarriendo del todo o parte del inmueble involucrado en este Contrato. Asimismo el arrendador declara que la propiedad se encuentra libre de todo gravamen que pueda perturbar al arrendatario en el uso y goce del inmueble, objeto del presente contrato, y que se entrega con todas las cuentas por los servicios básicos íntegramente cancelados.

SEXTO: El incumplimiento o simple retardo por parte del arrendatario de sus obligaciones contractuales, en especial las referidas al pago de la renta, destino, uso y conservación del inmueble arrendado, dará derecho al arrendador a impetrar el inmediato y anticipado término del contrato, ejerciendo las acciones judiciales que estime pertinentes.

SEPTIMO: A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que el arrendatario asume por el presente contrato, entrega en este acto al arrendador un mes de garantía, ascendente a la suma de \$ 215.000 (doscientos quince mil pesos). Sin perjuicio de lo anterior se deja constancia

de lo siguiente: **EL MES DE GARANTÍA NO CONSTITUYE RENTA, POR LO TANTO EL ARRENDATARIO NO PODRÁ UTILIZAR ESTA SUMA A CUENTA DEL ÚLTIMO MES DE ARRIENDO DEL INMUEBLE, POR LO QUE DEBERÁ CANCELAR LA RENTA HASTA EL ÚLTIMO MES DE USO DE LA PROPIEDAD.** Respecto a la devolución del mes de Garantía se establece que éste será devuelto al arrendatario, debidamente reajustado bajo la misma modalidad establecida en la cláusula tercera de este contrato, dentro de los treinta días siguientes al término del presente contrato, si no existieren daños o deterioros del inmueble imputable al arrendatario. Se deja expresa constancia que el arrendatario debe entregar el inmueble con las cuentas canceladas de luz, agua y servicio de aseo municipal, hasta el último día de uso, no siendo imputable estas deudas a la devolución del mes de Garantía.

OCTAVO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Rengo, prorrogando la competencia y sometándose a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Rengo.

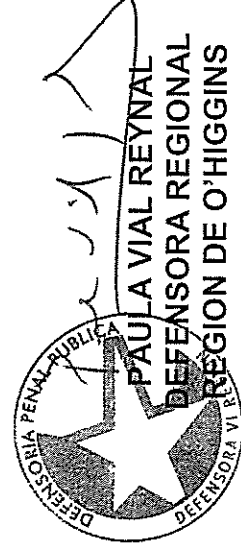
NOVENO: Para los efectos de administrar la propiedad, otorgar recibos de pago respectivo, aprobar o rechazar presupuestos de reparación, y, en general ejecutar todos los actos que sean precisos para la mejor representación de la parte arrendadora y que signifiquen el más adecuado cumplimiento del presente contrato, la arrendadora confiere poder a Doña **BLANCA DEL CARMEN SANDOVAL MORAGA**, Corredor de Propiedades Registro N° 164 de la Asociación Gremial del Corredores de Propiedades de Chile, "COPROCH", cédula de identidad N° 6.006.713-9, domiciliada en Avenida Bisquertt N° 310 Rengo, Oficinas de "Servicios Integrados Propiedades", quién firma también el presente contrato, en señal de aceptación de la comisión.

DECIMO: La personería de doña **PAULA VIAL REYNAL**, para representar a la Defensoría, consta de la Resolución de Nomenclación N° 74 de fecha 04 de Abril del año 2003. Par efectos del presente contrato por parte de la arrendadora, se tiene especial consideración lo establecido en el Resolución Exenta N° 132 numerando cuatro, de fecha 28 de Enero del año 2004.

DECIMO-PRIMERO: El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de cada parte contratante y otro en poder de la Administradora de la propiedad.

2.- Impútese el gasto que origina la presente resolución a la partida 22.17.010 del presupuesto vigente de la Defensoría Regional de O' Higgins.

Anótese, comuníquese y archívese.




**PVR/MP/BZA/AAS/
DISTRIBUCION**

- 1.- Unidad Adm., Finanzas y RRRH
- 2.- DAR
- 3.- Asesor Jurídico
- 4.- Arrendador
- 5.- Oficina de Partes