

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PARA DEFENSORIA LOCAL DE SANTA CRUZ**

Rancagua, 31 de diciembre de 2008

Resolución exenta N° 001979

VISTO:

Lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley N° 19.178;
Lo establecido en la Resolución exenta N° 1594 de
02 de julio de 2008; y lo expresado en la resolución N°
520 de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

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

RESUELVO:

1.- Apruébese el contrato de arrendamiento para
funcionamiento de la Defensoría Local de Santa Cruz, cuyo tener es el
siguiente:
En Santa Cruz, a 15 de diciembre de 2008, comparecen, por una parte en
calidad de arrendador y en adelante así denominado **DON JOSE REYES
LARENAS**, chileno, casado, mecánico, cédula nacional de identidad N°
9.089.923-6, domiciliado en La Concepción N° 16 de esta ciudad, y por la otra
parte la **DEFENSORIA PENAL PUBLICA**, representada para estos efectos
por el Defensor Regional don **ALBERTO ORTEGA JIRON**, chileno,
abogado, casado, cédula nacional de identidad N° 11.172.043-6, ambos
domiciliados en Germán Riesco 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 avenida
Errázuriz Las Toscas N° 37 de la comuna de Santa Cruz, inscrita a fojas 1278
número 1081 del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de
Bienes Raíces de Santa Cruz, Rol Avalúo 102-003 de la comuna de Santa Cruz.

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 trescientos cincuenta mil pesos, 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 días hábiles siguientes al día primero de cada mes, previa presentación de los recibos de pago correspondiente a cada período, documento que deberá ser girado a nombre del arrendador. 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 otorgará los recibos y/o documentación pertinente.

CUARTO: El plazo de duración del presente contrato, será de un año a contar del dos de enero del año dos mil nueve, 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 dos de enero del año dos mil nueve, de conformidad a inventario firmado por las partes, sin perjuicio que 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. Se deja expresa constancia que en lo concerniente al pago de contribuciones por el cambio de uso y destino del inmueble, objeto del presente contrato, éste 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 trescientos cincuenta 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 ULTIMO MES DE ARRIENDO DEL INMUEBLE, POR LO QUE DEBERÁ CANCELAR LA RENTA HASTA EL ULTIMO MES DE USO DE LA PROPIEDAD.** Respecto a la devolución del mes de Garantía se establece que éste será devuelto al arrendatario, debidamente reajustada 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 Santa Cruz, prorrogando la competencia y sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Santa Cruz.

NOVENO: La personería de don **ALBERTO ORTEGA JIRON**, para representar a la Defensoría, consta de la Resolución N.326 de fecha diecinueve de diciembre de dos mil ocho. Para efectos del presente contrato por parte de la arrendadora, se tiene especial consideración lo establecido en la Resolución Exenta N.1594 de fecha 02 de julio del año 2008.

DECIMO: El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder del arrendador y dos en la parte arrendataria.

2) Impútese el gasto que origina la presente resolución a la asignación 22.09.002.01 del presupuesto vigente del servicio.

Anótese, comuníquese y archívese.


VVP/BZA/bct


ALBERTO ORTEGA JIRON
Defensor Regional de O'Higgins

Distribución:

- Of. partes
- Director Administrativo Regional
- Asesor Jurídico
- Departamento de Administración y Finanzas
- Archivo