

REPUBLICA DE CHILE
Ministerio de Justicia
Defensoría Penal Pública
Defensoría Regional del Bío-Bío

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
PARA ARCHIVOS CON DON JORGE MARIO COLOMA
HENRIQUEZ.-

Resolución Exenta N° 1083

CONCEPCION, 13 de junio de 2007

VISTOS

El DFL N° 1/19.653, de 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.718, de 10 de marzo de 2001, que crea la Defensoría Penal Pública; la Ley N° 19.886, de 2003, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, y su Reglamento, el D.S N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda; la Ley N° 20.141, de 2006, de Presupuestos del Sector Público para el año 2007; la Resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República, y sus modificaciones posteriores; la Resolución N° 75, de 4 de abril de 2003, del Defensor Nacional, que designa al Defensor Regional de la VIII Región; las Resoluciones Exentas N° 3051, de 26 de diciembre de 2006 y N° 357, de 30 de enero de 2007, ambas del Defensor Nacional, que autorizan presupuesto de gasto a la Defensoría Regional del Bío-Bío; la Resolución Exenta N° 1.043, de 5 de mayo de 2005, de la Defensoría Nacional, sobre delegación de facultades.

CONSIDERANDO

1. Las necesidades del Servicio.

RESUELVO

1. **APRUEBESE** el contrato de arrendamiento de inmueble para archivos con don **Jorge Mario Coloma Henriquez**, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
JORGE MARIO COLOMA HENRIQUEZ
A LA
DEFENSORIA PENAL PÚBLICA

En Concepción a, 11 de junio de 2007, la Defensoría Penal Pública, representada por el Defensor Regional VIII Región, don **Georgy Louis Schubert Studer**, Cédula de Identidad N° 11.687.146-7, chileno, abogado, ambos domiciliados en Caupolicán N° 101, Concepción, en adelante **la Defensoría o la arrendataria**, y don **Jorge Mario Coloma Henriquez**, Cédula de Identidad N° 5.040.978-3, chileno, contador, domiciliado en calle Angol N° 281, Dpto 501, Concepción, en adelante **el arrendador**, han acordado el presente contrato de arrendamiento, el que se regirá por las normas aplicables de la legislación vigente y por las cláusulas siguientes:

CLAUSULA PRIMERA:

Por este acto, el arrendador da en arrendamiento a la Defensoría, el inmueble del que es propietario, ubicado en calle **Los Carrera N° 2285, Departamento 232, Estacionamiento 34, Bodega 3007, "Conjunto Habitacional Hermanos Carrera"**, **Comuna de Concepción**, cuyo título se encuentra inscrito a Fs N°2560 N° 1793, del año 2000, del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, rol de avalúo N° 353-0061, el que se destinará a archivos de ese servicio.

CLAUSULA SEGUNDA:

La renta de arrendamiento será la suma de **\$175.000.- (Ciento Setenta y Cinco Mil Pesos)** mensuales, que se reajustará cada tres meses de acuerdo a la variación porcentual que experimente el índice de precios al consumidor durante tal periodo, y se pagará por anticipado entre los días 05 y 09 de cada mes, contra presentación del recibo correspondiente, en la Oficina de Propiedades Bankasa Propiedades, ubicada en Libertador Bernardo O'Higgins N° 189, Concepción.

CLAUSULA TERCERA:

Si el atraso en el pago por parte de la Defensoría hiciera necesaria su cobranza judicial o extrajudicial por Abogado, para el cobro de la renta o rentas de arrendamiento, multas, cuentas impagas o cualquier valor relacionado con el arrendamiento del inmueble objeto de éste contrato, los gastos y costas judiciales o extra judiciales, serán de cargo de la Defensoría, aceptando desde éste instante pagar los valores que se cobren por estos servicios.

CLAUSULA CUARTA:

Adicionalmente al pago de la renta convenida, serán de cargo de la Defensoría los consumos de gas, agua potable, energía eléctrica y gastos comunes.

CLAUSULA QUINTA:

El presente Contrato de Arrendamiento tendrá una duración de **Un Año Obligatorio**, a contar del día **11 de junio del 2007**, expirando en consecuencia, el día **11 de junio del 2008**.

Al vencimiento del plazo señalado en el inciso anterior, éste contrato se entenderá renovado automáticamente por el mismo periodo, a menos que alguna de las partes se opusiera a tal renovación, mediante aviso por escrito dirigido a la otra con a lo menos 30 días de anticipación. Dicho aviso deberá efectuarse mediante carta certificada dirigida al domicilio de la contraparte, con copia a la Oficina de Propiedades.

Se deja constancia que el primer año de arrendamiento es obligatorio. Al cabo de dicho año, independiente de su renovación, el "Arrendador y/o "Arrendatario" tendrá la facultad para solicitar el término de contrato, avisando con 60 días de anticipación en cualquier época del año y respetando las obligaciones vigentes del contrato de arrendamiento.

CLAUSULA SEXTA:

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 a un objeto diferente del señalado en la cláusula primera.

CLAUSULA SEPTIMA:

Queda prohibido a la Defensoría subarrendar y transferir, a cualquier título, el presente contrato, y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del señalado en la cláusula primera.

CLAUSULA OCTAVA:

El arrendador no podrá ceder, transferir o traspasar en todo o en parte las obligaciones que le impone el presente contrato, bajo ningún concepto, procediéndose en caso de incumplimiento de esta obligación, a la terminación del contrato.

CLAUSULA NOVENA:

La Defensoría declara recibir el departamento arrendado en buen estado de conservación, y a su entera satisfacción, tanto el inmueble mismo como sus artefactos. Al término del arrendamiento, la Defensoría deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones que se ha recibido, habida consideración del desgaste producto del tiempo y uso legítimo. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación corresponda al arrendador, la Defensoría deberá darle aviso por escrito de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro del plazo que acordaren, la Defensoría queda facultada para proceder a la reparación y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

CLAUSULA DECIMA:

Las mejoras que se introduzcan en el inmueble serán de costo del "Arrendatario" y quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento en que ellas se efectúen, salvo aquellas que puedan ser retiradas sin causar detrimento al inmueble. El "Arrendatario" no podrá efectuar transformaciones que afecten a la estructura o destino del inmueble sin el consentimiento previo y por escrito del "Arrendador".

Se deja constancia que el "Arrendador" autoriza al "Arrendatario" a instalar estantes y/o repisas en el departamento, con el compromiso que al término del contrato se restituya el inmueble en las mismas condiciones que se recibe, es decir, paredes sin perforaciones y sin estantes y/o repisas.

CLAUSULA DECIMO PRIMERA:

El "Arrendador" no responderá de manera alguna por robos o perjuicios que puedan ocurrir en los bienes muebles del "Arrendatario", ya sea, por incendios, inundaciones, efectos de humedad o calor, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:

El solo retardo de treinta días en el pago de la renta de arrendamiento dará derecho al arrendador para poner término inmediato al contrato en la forma prescrita por la ley.

CLAUSULA DECIMO TERCERA:

Sin perjuicio de las demás acciones que procedan en caso de incumplimiento del contrato, la Defensoría podrá darle término, en todo o en parte, con indemnización de perjuicios, si el arrendador incumpliere cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato.

En todo caso, la Defensoría se reserva el derecho de poner término al contrato por necesidades del Servicio, en cualquier tiempo, bastando la sola notificación por carta certificada. En tal circunstancia, la Defensoría deberá pagar la totalidad de las rentas devengadas hasta la restitución efectiva del inmueble. En la notificación por escrito se dejará expresa constancia que la terminación anticipada del contrato se debe a necesidades de la Defensoría, indicando el alcance de la terminación y la fecha desde la cual entrará en vigor.

CLAUSULA DECIMO CUARTA:

La Defensoría se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine el presente contrato, entrega que se deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándoles las llaves. Además, deberá entregar copia de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupo el inmueble, de las cuentas de gas, energía eléctrica y agua potable.

CLAUSULA DECIMO QUINTA:

Para garantizar el pago de los desperfectos y deterioros que pueda sufrir la propiedad arrendada en razón del uso que de ella efectuara la Defensoría, excluidos los que se generen por el uso normal de la propiedad, caso fortuito o fuerza mayor, la Defensoría entregará al arrendador, previa aprobación del contrato mediante Resolución del Defensor Regional, la suma de \$ 175.000.- (ciento setenta y cinco mil pesos), equivalente a un mes de renta, la que el arrendador deberá restituir, debidamente reajustada conforme a la variación del IPC, dentro de los treinta días siguientes al término del contrato.

CLAUSULA DECIMO SEXTA:

Las partes dan por incorporado al presente contrato, el inventario de los bienes y especies existentes en el inmueble arrendado, declarando la Defensoría que recibe la propiedad y los bienes inventariados a su plena satisfacción, obligándose a restituirlos en igual estado.

CLAUSULA DECIMO SEPTIMA:

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Concepción y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

CLAUSULA DECIMO OCTAVA:

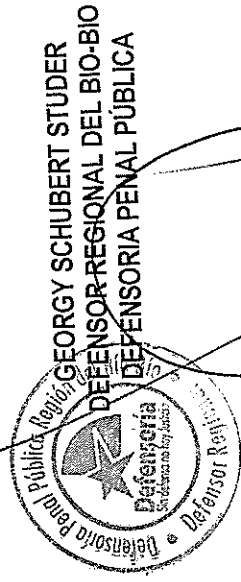
La personería de don **Georgy Louis Schubert Studer** para representar a la Defensoría, consta en Resolución N° 75, de 4 de abril de 2003, y en Resolución Exenta N° 1043, de 5 de mayo de 2005.

CLAUSULA DECIMO NOVENA:

El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de la Defensoría, uno en poder del arrendador y uno en la oficina de propiedades.

2. **IMPUTESE** el gasto que demande la presente resolución al Subtítulo 121.22.09.002.01 "Arriendo de Edificios", del presupuesto vigente del Servicio.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE POR ORDEN DEL DEFENSOR NACIONAL



Georgy Studer
HCSF / PEER / MSA / MGLW / mglw
Distribución:
- Profesional Fianzas
- Profesional RRHH
- Profesional Administración
- Oficina de Partes