

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

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA DEFENSORÍA LOCAL
CHILLAN CON DON SALVADOR JARUR
SALAME.-

Resolución Exenta N° 1994.-

CONCEPCION, 2 de noviembre de 2007.-

VISTOS:

Lo dispuesto en el DFL N° 1/19.653, de 2000, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.575, Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.718, que crea la Defensoría Penal Pública; en la Ley N° 19.866, de 2003, sobre arrendamiento de predios urbanos; en el Código Civil; en la Ley 20.141, de 2006, de Presupuestos del Sector Público para el año 2007; en la Resolución Exenta N° 1043, de 2005, de la Defensoría Nacional, sobre delegación de facultades; en la Resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República, y sus modificaciones posteriores; y en las Resoluciones Exentas N° 3051, de 2006, N° 357 y N° 1518, de 2007, ambas de la Defensoría Nacional, que autorizan presupuesto de gasto a la Defensoría Regional del Bío-Bío año 2007.

CONSIDERANDO:

1. Las necesidades del Servicio.

RESUELVO:

1. **APRUEBESE** el contrato de arrendamiento de inmueble para la **Defensoría Local Chillán** con don **Salvador Jarur Salame**, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SALVADOR JARUR SALAME

A LA

DEFENSORIA PENAL PÚBLICA

En Concepción, a 22 de octubre de 2007, la **Defensoría Penal Pública**, representada por el Defensor Regional del Bío-Bío, don **Georgy Luis Schubert Studer**, RUN 11.687.146-7, chileno, abogado, ambos domiciliados en Caupolicán N° 101, Concepción, en adelante **la Defensoría o la arrendataria**, y don **Salvador Jarur Salamé**, RUN 3.880.041-8, chileno, abogado, domiciliado en calle Carrera N° 471, Chillán, 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:

PRIMERA: Por este acto, el arrendador da en arrendamiento a la Defensoría, el inmueble del que es propietario, ubicado en calle Arauco N° 343, ciudad y comuna de Chillán, cuyo título se encuentra inscrito a Fs. 4511, N° 4027, del año 2002, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, rol de avalúo N° 69-4, el que se destinará a oficinas administrativas de ese Servicio Público.

SEGUNDA: La renta mensual de arrendamiento será el equivalente en moneda nacional a **25.87 Unidades de Fomento** y se pagará dentro de los siete primeros días hábiles de cada mes, contra presentación del recibo correspondiente.

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

CUARTA: El presente contrato regirá desde el 1° de noviembre de 2007 y hasta el 31 de diciembre de 2008, pudiendo renovarse automática y sucesivamente por períodos de doce meses si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con a lo menos sesenta días de anticipación al período inicial o de cualquiera de sus prórrogas, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio señalado por la otra parte en el presente contrato.

QUINTA: 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 y que se entrega con todas las cuentas de servicios básicos íntegramente pagadas.

SEXTA: 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.

SEPTIMA: 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.

OCTAVA: La Defensoría se obliga a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, y en general, a efectuar oportunamente y a su costo, todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

Por su parte, el arrendador se obliga a entregar y mantener el bien objeto de este contrato en perfecto estado y, por consiguiente, a efectuar oportunamente y a su costo, las reparaciones necesarias, con excepción de las locativas, que son de cargo de la arrendataria, entendiéndose como tales, entre otras la red eléctrica y sus accesorios que permitan técnicamente el uso y empleo de sistemas computacionales, u otros artefactos cuya potencia de consumo exijan nuevas instalaciones, las que deben ser orilladas estéticamente a los muros y debidamente protegidas, con levantamiento de plano y autorizadas por el arrendador.

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.

NOVENA: La Defensoría podrá ejecutar las obras que le permitan adecuar el inmueble a sus necesidades, conviniéndose en que tales mejoras quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento en que sean efectuadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. No obstante, las obras de adecuación no podrán alterar de manera alguna la actual estructura del edificio, salvo autorización escrita del arrendador.

DECIMA: 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.

DECIMO PRIMERA: Sin perjuicio de las demás acciones que procedan en caso de incumplimiento del contrato, la parte afectada podrá darle término, con indemnización de perjuicios, si una de ellas incumpliere cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato.

DECIMO SEGUNDA: 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 entregándole las llaves. Además, deberá entregar copia de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de las cuentas de gas, energía eléctrica y agua potable.

DECIMO TERCERA: 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 Nacional, la suma de \$500.000.- (quinientos 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 presente contrato.

DECIMO CUARTA: 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.

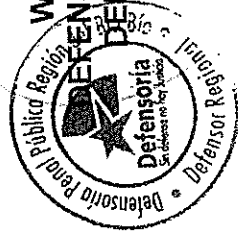
DECIMO QUINTA: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Chillán y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO SEXTA: La personería de don **Georgy Louis Schubert Studer** para representar a la Defensoría, consta en Resolución Nº 75, de 4 de abril de 2003, y en Resolución Exenta Nº 1043, de 5 de mayo de 2005, ambas del Defensor Nacional.

DECIMO SEPTIMA: El presente contrato se suscribe en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de la Defensoría y uno en poder del arrendador.

2. **IMPUTESE** el gasto que demande la presente resolución al Subtítulo 121- 22- 09 -002 Arriendo de Edificios, del presupuesto vigente del Servicio.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE POR ORDEN DEL DEFENSOR NACIONAL



WALDO S. ORTEGA JARPA
DEFENSOR REGIONAL DEL BIO-BIO (S)
DEFENSORIA PENAL PUBLICA

HGSF/MAB/CCMC/MAMC/mabj

Distribución:

- Departamento de Adm. y Finanzas
- Profesional Finanzas
- Profesional RRRH
- Profesional Administración
- Oficina de Partes