

Santiago, 17 JUL. 2003

Resolución Exenta N° 874

VISTO:

Lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley N° 19.718; 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 Concepción.

**RESUELVO:**

1) Apruébase el contrato de Arrendamiento para funcionamiento de la Oficina de la Defensoría Local de Concepción, cuyo texto es el siguiente:

En Santiago, a 01 de Mayo de 2003, entre la Defensoría Penal Pública, representada por el Defensor Nacional don **Rodrigo Quintana Meléndez**, Cédula de Identidad N° 8.524.808-1, ambos domiciliados en Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, 8° piso, Santiago, en adelante la Defensoría o el arrendatario y doña **Delia Metzner Matthews**, Cédula de identidad N° 2.056.979-4, domiciliada en calle Castellón N° 22, Departamento 504, Concepción, en adelante la arrendadora, convienen el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** La arrendadora, es propietaria del derecho de usufructo sobre el inmueble, ubicado en calle Caupolicán N° 101, comuna de Concepción, cuyo título se encuentra inscrito a Fs.1827 bajo el número 1459 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, del año 2003.

**SEGUNDO:** La arrendadora entrega en arrendamiento a la Defensoría el primer piso del inmueble individualizado en el punto anterior, para que en el funcione la Defensoría local de Concepción, Región del Bío Bío.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será de \$600.000.- (seiscientos mil pesos). Las ocho rentas (8) correspondientes a los meses de Mayo a Diciembre de 2003 y que ascienden a la suma de \$4.800.000.- (cuatro

DOCUMENTO TRANSCRITO  
CONFORME A SU ORIGINAL

millones ochocientos mil pesos) se pagan en este acto a la arrendadora, quien los recibe a entera conformidad. Las rentas correspondientes a los meses de Enero de 2004 en adelante se pagarán dentro de los cinco primeros días del respectivo mes, pago que se hará en la misma propiedad arrendada, obligándose la arrendadora a recibirlo personalmente o quien sus derechos represente y a otorgar el correspondiente recibo. Las rentas se reajustarán trimestralmente de acuerdo a un porcentaje igual a la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en los tres meses anteriores al precedente de aquel en que corresponde efectuar el reajuste. Asimismo, la renta correspondiente al mes de Enero de 2004, será reajustada de acuerdo a un porcentaje igual a la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente a los meses de Mayo a Diciembre del año 2003. Se cancela conjuntamente con la primera renta mensual de arrendamiento, sólo por una vez y, por concepto de comisión de corretaje, la suma única y total de \$300.000.- (trescientos mil pesos), más IVA.

**CUARTO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del 01 de Mayo de 2003 y tendrá una duración de un año, y se renovará sucesiva y automáticamente por igual periodo, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, con a lo menos ciento veinte días (120) de anticipación al periodo pactado, o de la prórroga en curso, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato.

**QUINTO:** La arrendadora 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, agua potable, gas y otros.

**SÉPTIMO:** 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 inventario de los bienes y especies existentes en el inmueble arrendado, declarando el arrendatario que recibe la propiedad y los bienes inventariados a su plena satisfacción; obligándose a restituirlos en igual estado y a completa satisfacción de la arrendadora.

**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. No obstante, queda prohibido al arrendatario hacer variaciones estructurales en la propiedad, modificar desagües,

DOCUMENTO TRANSCRITO  
CONFORME A SU ORIGINAL

instalaciones de gas o energía eléctrica, sin el consentimiento previo y por escrito de la arrendadora. La propiedad no podrá ser destinada a un destino distinto de aquel para el que ha sido arrendada. El arrendatario podrá efectuar modificaciones menores de instalaciones eléctricas, sin que ello produzca un recargo en el sistema de energía de la propiedad arrendada.

Cualquier mejora o reparación locativa que efectúe el arrendatario en la propiedad, será de su exclusivo costo, pero quedará a beneficio de la propiedad, entendiéndose que le pertenece desde el mismo momento en que sea efectuada, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna bajo ningún concepto por ellos.

**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 y demás personas que lo visiten, debiendo reparar a su exclusivo costo los desperfectos o deterioros que puedan sufrir por el uso sus cielos, paredes, pisos, vidrios, artefactos, instalaciones, pinturas, papeles murales, alfombras, servicios, muebles. La arrendadora no responderá por robos, incendio, terremoto, inundaciones o filtraciones y explosiones.

**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 recibir a entera satisfacción, la suma de \$ 600.000.- (seiscientos 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, si no existieren daños o deterioros del inmueble imputables al arrendatario y una vez que las cuentas de electricidad, agua y gas del último mes se comprueben pagadas. Esta garantía no podrá imputarse a rentas insolutas ni al pago de arriendo del último mes o a otros gastos a que estuviere obligado a sufragar el arrendatario por el uso del inmueble.

**DECIMO SEGUNDO:** En caso de no renovarse el presente Contrato, el arrendatario se obliga a dar todas las facilidades para mostrar la propiedad arrendada durante los últimos cuatro (4) meses de arriendo a los posibles interesados.

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

**DECIMO CUARTO:** La personería de don **Rodrigo Quintana Meléndez**, para representar a la Defensoría, consta en Decreto N° 503 del 23 de mayo de 2002 del Presidente de la República.

DOCUMENTO TRANSCRITO  
CONFORME A SU ORIGINAL

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

2) Impútese el gasto que origina la presente resolución a la asignación 10.09.01.22.17.010 del presupuesto del Servicio, correspondiente al año 2003.

DOCUMENTO TRANSCRITO  
CONFORME A SU ORIGINAL

  
POD/CMC/AM/LC/MYD/aaa

- Distribución:
- Of. de Partes
- Defensor Regional VI Región
- Jefe Depto. Administración y Finanzas
- Depto. Evaluación y Control

  
...comunique y archívese.

RODRIGO QUINTANA MELÉNDEZ  
Defensor Nacional

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU  
CONOCIMIENTO.  
SALUDA ATENTAMENTE.

