

Resolución Exenta N° 517.-

CONCEPCION, 30 de marzo de 2006.-

**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 20.083, de 2005, de Presupuestos del Sector Público para el año 2006; 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° 3226, de 2005, y N° 9, de 2006, ambas de la Defensoría Nacional, que autorizan marco presupuestario de la Defensoría Regional VIII Región año 2006.

**CONSIDERANDO:**

1. La necesidad de implementar en la Región, el Programa de Defensoría Penal Juvenil.

**RESUELVO:**

1. APRUEBESE el contrato de arrendamiento de inmueble con doña **Aída Ananías Rodríguez**, cuyo texto es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**AIDA ANANIAS RODRIGUEZ**

**A LA**

**DEFENSORIA PENAL PÚBLICA**

En Concepción, a 30 de marzo de 2006, la **Defensoría Penal Pública**, representada por el Defensor Regional de la 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 **doña Aída Ananías Rodríguez**, Cédula de Identidad N° 1.974.674-7, chilena, viuda, labores de casa, domiciliada en Avenida Doctor Villagra N° 226, Bulnes, representada para estos efectos por doña **Cristina Sofía García Valenzuela**, Cédula de Identidad N° 6.144.742-3, chilena, casada, corredora de propiedades, domiciliada en Lautaro N° 279, oficina 102-B, Los Angeles, en adelante **la arrendadora**, 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, la arrendadora da en arrendamiento a la Defensoría, el inmueble del que es usufructuaria, ubicado en calle San Martín N° 499-A, ciudad y comuna de Los Angeles, cuyo título se encuentra inscrito a Fs. 2491, N° 1479, del año 2004, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Angeles, Rol de avalúo N° 284-9, el que se destinará a oficinas administrativas de ese Servicio Público.

**SEGUNDA:** La renta de arrendamiento será la suma de **\$300.000.- (trescientos mil pesos)** mensuales, que se reajustará semestralmente de acuerdo a la variación porcentual que experimente el índice de precios al consumidor durante tal período, y se pagará en forma anticipada, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, contra presentación del recibo correspondiente, y mediante depósito en la cuenta corriente N° 59-014 43-09, del Banco Santander Santiago, a nombre de doña Cristina Sofía García Valenzuela, corredora de propiedades antes individualizada.

**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 abril de 2006 y tendrá una duración de doce meses, pudiendo renovarse automática y sucesivamente por períodos iguales 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:** 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 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:** La arrendadora 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, la arrendadora 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.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación corresponda a la arrendadora, 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 la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Sólo si se tratare de mejoras estructurales, éstas requerirán del consentimiento de la arrendadora.

**DECIMA:** La arrendadora no responderá de manera alguna por robos, incendios, inundaciones, filtraciones de humedad o calor, u otros fenómenos que causaren perjuicios o daños a la Defensoría o a sus bienes.

**DECIMO PRIMERA:** El solo retardo de treinta días en el pago de la renta de arrendamiento dará derecho a la arrendadora para poner término inmediato al contrato en la forma prescrita por la ley.

**DECIMO SEGUNDA:** 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 la arrendadora 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.

**DECIMO TERCERA:** La Defensoría se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine el presente contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación, pintura interior y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora 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 CUARTA:** 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 a la arrendadora, previa aprobación del contrato mediante Resolución del Defensor Regional, la suma de \$300.000.- (trescientos mil pesos), equivalente a un mes de renta, la que la arrendadora deberá restituir, debidamente reajustada conforme a la variación del IPC, dentro de los treinta días siguientes al término del presente contrato.

La Defensoría no podrá en ningún caso, imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

**DECIMO QUINTA:** Las partes dan por incorporado al presente contrato, un CD con fotografías y 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 SEXTA:** Conjuntamente con el pago de la primera renta y del mes de garantía, y por única vez, la Defensoría pagará a doña Cristina Sofía García Valenzuela, ya individualizada, la suma de \$100.000.- (cien mil pesos), impuesto incluido, por concepto de comisión de corretaje de la propiedad arrendada.

**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.

**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, ambas de la Defensoría Nacional. La personería de doña **Cristina Sofía García Valenzuela** para representar a doña **Aída Ananías Rodríguez**, consta en poder especial simple otorgado con fecha 16 de marzo de 2006, ante el Notario Público de Bulnes don Luciano Francisco Cruz Muñoz.

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

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**

  
HGSP/PLHR/MAB/mabj

Distribución:

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

