

Santiago 11 OCT. 2007

Resolución Exenta N° 2463

### VISTOS.

Las facultades de la Ley N° 19.718 que crea la Defensoría Penal Pública; el Título III de la Ley N° 18.575 LOC de Bases y Administración Financiera del Estado; la Ley N° 20.174 que crea las regiones XIV y XV; la Resolución Exenta N° 99 del 15.04.07; la Resolución N° 520 de la Contraloría General de la República; y

### CONSIDERANDO

- 1.- Que a propósito de la creación de las nuevas regiones, y en especial de la XIV Región de Los Ríos, resulta necesario contar con un inmueble para el funcionamiento de la Defensoría Regional asignada a la recientemente creada región.
- 2.- Que se encuentra cumplida la obligación prevista en el numerando décimo del Oficio Circular N° 93 del 26.12.06, del Ministerio de Hacienda, a través del Oficio N° 823 del 06.09.07 de la Dirección de Presupuesto, remitido a esta repartición a través del Of. Ord. N° 6934 del 14.09.07 del Ministerio de Justicia.
- 3.- Que para ese efecto se suscribió contrato de arriendo con la sociedad "ACTOS DE COMERCIO E INVERSIONES MEGOVAL LTDA." por el inmueble ubicado en calle Arauco N°730, de la comuna de Valdivia.
- 4.- Que el inmueble aludido fue arrendado a través de la oficina de corretajes "Miguel Mattar y Cía."; RUT N°78.192.500-4, domiciliado en calle Arauco N° 435, comuna de Valdivia.
- 5.- Que el inmueble objeto de la convención se encuentra bajo la administración de la aludida oficina de corretaje, según consta en mandato exhibido en el acto de la suscripción.

### RESUELVO.

- 1.- APRUEBASE el contrato de arriendo suscrito con la sociedad **ACTOS DE COMERCIO E INVERSIONES MEGOVAL LTDA**", RUT 78.321.000-2, individualizada en el encabezado, cuyo texto a continuación se reproduce:

" En Santiago, a 28 de agosto de 2007, entre la **DEFENSORIA PENAL PUBLICA**, RUT: 61.941.900-6, representada por el Defensor Nacional don **EDUARDO NICOLAS SEPULVEDA CRERAR**, Abogado, Cédula Nacional de Identidad N° 5.770.048-8, ambos domiciliados en Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, 8° piso, Santiago, en adelante también la "Defensoría" o el "arrendatario", y **ACTOS DE COMERCIO E INVERSIONES MEGOVAL**

**LIMITADA**, Rut 78.321.000-2, representada por don RENE CARLOS AGUILAR SANCHEZ, médico, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 6.136.714-4, quien comparece por si y en representación de la sociedad "René Aguilar y Cía Ltda., FRANCISCO ALBERTO GUERRA BELLONE, médico, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 7.234.709-9, don ARTURO IGNACIO ISLA IRIZAR, médico, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 4.286.679-2, don CARLOS GUILLERMO RETAMAL SCHAFER, médico, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 4.497.089-9, todos domiciliados para estos efectos en calle Arauco N° 730, en adelante también el "arrendador", y Miguel Mattar y Cía. Rut 78.192.500-4, representada por Miguel Mattar Almazabal, corredor de propiedades, Chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 5.220.118-7, ambos domiciliados en Arauco 435, Valdivia, convienen en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO** : El arrendador es dueña de un inmueble, consistente en casa y sitio ubicado en calle Arauco N° 730, de la ciudad de Valdivia, que deslinda: NORTE, don Aristides Bernier, en diecinueve metros cincuenta centímetros; ORIENTE, Ilustre Municipalidad de Valdivia; SUR, calle Arauco, en dieciséis metros quince centímetros; y PONIENTE, doña Dorila Solano y don René Monje. El título se encuentra inscrito a fs. 119 vta. N° 188, del Registro de Propiedad del año 1993, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

**SEGUNDO** : Por el presente acto, el arrendador entrega en arrendamiento a la Defensoría el inmueble individualizado en el punto anterior, para que en dichas dependencias funcione el Servicio de Defensoría Regional de Los Ríos.

**TERCERO** : La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos de 100 Unidades de Fomento, cuyo monto se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, al valor vigente de la Unidad de Fomento del primer día del mes correspondiente a cada periodo, obligándose el arrendador, a través de Miguel Mattar y Cía. a entregar el respectivo recibo o comprobante de pago del canon del periodo correspondiente. El pago se hará mediante depósito en la cuenta corriente N° 250-03743-02, del Banco de Chile, a nombre de Miguel Mattar y Cía.

**CUARTO** : El presente contrato entrará en vigencia a contar del 01 de septiembre de 2007, y tendrá una duración de un año, renovándose sucesiva y automáticamente por periodos iguales si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con a lo menos sesenta días de anticipación al periodo pactado, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, en cualquier momento, y previo aviso con treinta días de anticipación, por razones fundadas, la Defensoría podrá poner término anticipado a dicho contrato.

Sin que la enumeración sea taxativa, sino que meramente ejemplar, se entenderán como razones fundadas, las siguientes:

- Aumento en la dotación de personal de la futura Defensoría Regional de Los Ríos que haga imposible seguir arrendando el inmueble por falta de disponibilidad física.
- Que el servicio público ya no sea posible de ser ejecutado en el inmueble arrendado por cambios en las políticas nacionales o regionales de defensa.
- Que el servicio público ya no sea posible de ser ejecutado en el inmueble arrendado por cambios en las disposiciones normativas de carácter legal o reglamentario que obliguen a la Defensoría a cambiar el emplazamiento de sus oficinas regionales.

**QUINTO** : Las partes acuerdan que la entrega material del inmueble se hará a la Defensoría a la fecha de suscripción del presente instrumento, con el fin de que ésta última pueda ejecutar en las dependencias objeto del contrato las obras de reparación y remodelación que sean necesarias para el cumplimiento de los fines del servicio público a desarrollarse en dicho bien.

**SEXTO** : El arrendador declara que el inmueble se encuentra libre de hipotecas y gravámenes, prohibiciones e interdicciones, embargos, y en general, libre de todo gravamen que pueda perturbar al arrendatario en el uso y goce del bien arrendado. El arrendador expresa que las cuentas por servicios básicos que empecen sobre el bien, y que no estén pagadas, lo serán dentro del plazo de tres días contados desde que la Defensoría entregue a su vez el monto que se conviene a título de garantía y pague el primer mes de renta.

**SÉPTIMO** : El arrendatario se compromete, durante la vigencia del contrato, a pagar los consumos básicos correspondientes al inmueble arrendado, tales como servicios de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes y otros.

**OCTAVO** : El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar el inmueble, ni modificar el destino que se le establece de conformidad al presente contrato, sin autorización previa y escrita de la arrendadora.

**NOVENO** : 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.

**DÉCIMO** : Sin perjuicio de lo ya expresado en la cláusula quinta, el arrendatario podrá ejecutar a su cargo, y a futuro, las obras que le permitan adecuar el inmueble a las necesidades del servicio público que las ocupará. Si son obras mayores, es decir, aquellas que modifiquen sustancialmente la estructura y arquitectura del inmueble, el arrendatario deberá contar con el consentimiento del arrendador. Tratándose de reparaciones menores, deberá darse aviso de su ejecución con treinta días de anticipación.

**DÉCIMO PRIMERO** : El arrendatario deberá indemnizar todo perjuicio, daño o deterioro que sufra el bien raíz, salvo los provenientes de su uso y goce

*Responde  
Contrato  
y  
potencia*

legítimos, responsabilizándose de los hechos de sus dependientes y demás personas que lo visiten, debiendo reparar a su costo los desperfectos o deterioros que puedan sufrir sus cielos, paredes, pisos, vidrios, artefactos, instalaciones, pinturas, murales, alfombras, servicios, muebles.

**DÉCIMO SEGUNDO** : A fin de caucionar todas las obligaciones que asume por el presente contrato, el arrendatario entregará a la arrendadora el monto equivalente en pesos de 100 Unidades de Fomento, por concepto de garantía, equivalente a un mes de renta, al valor que dicha Unidad de reajuste tenga a la fecha de iniciación del contrato, monto que será devuelta al arrendatario, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de término del presente contrato, si no existieren daños o deterioros del inmueble imputables al arrendatario. La entrega de la garantía se hará dentro del plazo de cinco días de iniciado el presente contrato.

**DÉCIMO TERCERO** : El arrendatario pagará a la Sociedad Miguel Mattar y Cía., representada por Miguel Mattar Almazabal, la suma equivalente en pesos de 59,5 Unidades de Fomento, incluido IVA, por concepto de comisión.

**DÉCIMO CUARTO** : Para todos los efectos legales que pudieren derivarse de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, prorrogando la competencia y sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia de la ciudad del mismo nombre.

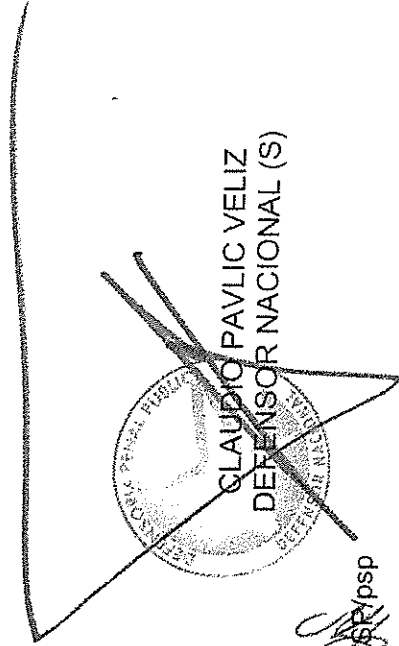
**DÉCIMO QUINTO** : El nombramiento de don Eduardo Sepúlveda Creer como Defensor Nacional consta en Decreto Supremo N° 512, de 07 de abril de 2006, del Ministerio de Justicia, y sus facultades emanan de la ley. A su turno, las facultades de los señores René Carlos Aguilar Sánchez para actuar por sí y en representación de la sociedad René Aguilar y Cía. Ltda., Francisco Alberto Guerra Bellemone, Arturo Ignacio Isla Irizar y don Carlos Guillermo Retamal Schafer, constan en escritura de constitución de sociedad de fecha 22 de octubre de 1992, extendida en la Notaría Tejeda Naranjo de Valdivia y escritura de modificación de la misma de fecha 15 de octubre de 2003, extendida en la Notaría Podlech Michaud de Valdivia.

**DÉCIMO SEXTO** : El presente contrato se otorga y suscribe en tres ejemplares de igual data y tenor, quedando uno en poder de la arrendadora y dos en poder del arrendatario.”

**2.- TENGASE** presente que de acuerdo a la cláusula tercera del contrato suscrito, los pagos de las mensualidades por concepto de arriendo del inmueble antes singularizado, se efectuarán a nombre del corredor de la propiedad, Miguel Mattar y Cía, RUT 78.192.500-4.-

**3.- APRUEBASE Y PAGUESE** la comisión de corretaje a la oficina “Miguel Mattar y Cía.”, RUT N° 78.192.500-4, representada por don Miguel Mattar Almazabal, corredor de propiedades, RUN 05.220.118-7, ambos domiciliados en calle Arauco N° 435, comuna de Valdivia, por un monto de UF 59,9, IVA incluido.

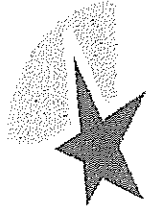
4.- **IMPUTESE** el gasto que irroge el presente contrato al ítem 22.09.002 por concepto de arriendo y comisión de corretaje del mismo.



CLAUDIO PAVLIC VELIZ  
DEFENSOR NACIONAL (S)

*Ced*  
POP/CCF/ARA/PER/psp  
Distribución

- X Región (2)
- Archivo Oficina de Partes
- Archivo DAF



**Defensoría**  
Sin defensa no hay Justicia

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
"DEFENSORÍA PENAL PÚBLICA"**

**Y**

**"ACTOS DE COMERCIO E INVERSIONES MEGOVAL LIMITADA"**

En Santiago, a 28 de agosto de 2007, entre la **DEFENSORIA PENAL PUBLICA**, RUT: 61.941.900-6, representada por el Defensor Nacional don **EDUARDO NICOLAS SEPULVEDA CRERAR**, Abogado, Cédula Nacional de Identidad N° 5.770.048-8, ambos domiciliados en Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, 8° piso, Santiago, en adelante también la "Defensoría" o el "arrendatario", y **ACTOS DE COMERCIO E INVERSIONES MEGOVAL LIMITADA**, Rut 78.321.000-2, representada por don **RENE CARLOS AGUILAR SANCHEZ**, médico, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 6.136.714-4, quien comparece por sí y en representación de la sociedad "René Aguilar y Cía Ltda.", **FRANCISCO ALBERTO GUERRA BELLONE**, médico, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 7.234.709-9, don **ARTURO IGNACIO ISLA IRIZAR**, médico, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 4.286.679-2, don **CARLOS GUILLERMO RETAMAL SCHAFFER**, médico, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 4.497.089-9, todos domiciliados para estos efectos en calle Arauco N° 730, en adelante también el "arrendador", y Miguel Mattar y Cía. Rut 78.192.500-4, representada por Miguel Mattar Almazabal, corredor de propiedades, Chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 5.220.118-7, ambos domiciliados en Arauco 435, Valdivia, convienen en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO** : El arrendador es dueña de un inmueble, consistente en casa y sitio ubicado en calle Arauco N° 730, de la ciudad de Valdivia, que deslinda: NORTE, don Aristides Bernier, en diecinueve metros cincuenta centímetros; ORIENTE, Ilustre Municipalidad de Valdivia; SUR, calle Arauco, en dieciséis metros quince centímetros; y PONIENTE, doña Dorila Solano y don René Monje. El título se encuentra inscrito a fs. 119 vta. N° 188, del Registro de Propiedad del año 1993, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

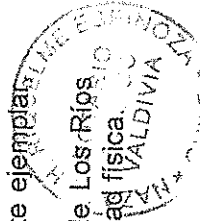
**SEGUNDO** : Por el presente acto, el arrendador entrega en arrendamiento a la Defensoría el inmueble individualizado en el punto anterior, para que en dichas dependencias funcione el Servicio de Defensoría Regional de Los Ríos.

**TERCERO** : La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos de 100 Unidades de Fomento, cuyo monto se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, al valor vigente de la Unidad de Fomento del primer día del mes correspondiente a cada periodo, obligándose el arrendador, a través de Miguel Mattar y Cía. a entregar el respectivo recibo o comprobante de pago del canon del periodo correspondiente. El pago se hará mediante depósito en la cuenta corriente N° 250-03743-02, del Banco de Chile, a nombre de Miguel Mattar y Cía.

**CUARTO** : El presente contrato entrará en vigencia a contar del 01 de septiembre de 2007, y tendrá una duración de un año, renovándose sucesiva y automáticamente por periodos iguales si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con a lo menos sesenta días de anticipación al período pactado, comunicación que deberá efectuarse por carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, en cualquier momento, y previo aviso con treinta días de anticipación, por razones fundadas, la Defensoría podrá poner término anticipado a dicho contrato.

Sin que la enumeración sea taxativa, sino que meramente ejemplar se entenderán como razones fundadas, las siguientes:

- Aumento en la dotación de personal de la futura Defensoría Regional de Los Ríos que haga imposible seguir arrendando el inmueble por falta de disponibilidad física.



- Que el servicio público ya no sea posible de ser ejecutado en el inmueble arrendado por cambios en las políticas nacionales o regionales de defensa.
- Que el servicio público ya no sea posible de ser ejecutado en el inmueble arrendado por cambios en las disposiciones normativas de carácter legal o reglamentario que obliguen a la Defensoría a cambiar el emplazamiento de sus oficinas regionales.

**QUINTO** : Las partes acuerdan que la entrega material del inmueble se hará a la Defensoría a la fecha de suscripción del presente instrumento, con el fin de que ésta última pueda ejecutar en las dependencias objeto del contrato las obras de reparación y remodelación que sean necesarias para el cumplimiento de los fines del servicio público a desarrollarse en dicho bien.

**SEXTO** : El arrendador declara que el inmueble se encuentra libre de hipotecas y gravámenes, prohibiciones e interdicciones, embargos, y en general, libre de todo gravamen que pueda perturbar al arrendatario en el uso y goce del bien arrendado. El arrendador expresa que las cuentas por servicios básicos que empecen sobre el bien, y que no estén pagadas, lo serán dentro del plazo de tres días contados desde que la Defensoría entregue a su vez el monto que se conviene a título de garantía y pague el primer mes de renta.

**SÉPTIMO** : El arrendatario se compromete, durante la vigencia del contrato, a pagar los consumos básicos correspondientes al inmueble arrendado, tales como servicios de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes y otros.

**OCTAVO** : El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar el inmueble, ni modificar el destino que se le establece de conformidad al presente contrato, sin autorización previa y escrita de la arrendadora.

**NOVENO** : 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.

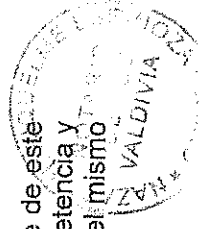
**DÉCIMO** : Sin perjuicio de lo ya expresado en la cláusula quinta, el arrendatario podrá ejecutar a su cargo, y a futuro, las obras que le permitan adecuar el inmueble a las necesidades del servicio público que las ocupará. Si son obras mayores, es decir, aquellas que modifiquen sustancialmente la estructura y arquitectura del inmueble, el arrendatario deberá contar con el consentimiento del arrendador. Tratándose de reparaciones menores, deberá darse aviso de su ejecución con treinta días de anticipación.

**DÉCIMO PRIMERO** : 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 costo los desperfectos o deterioros que puedan sufrir sus cielos, paredes, pisos, vidrios, artefactos, instalaciones, pinturas, murales, alfombras, servicios, muebles.

**DÉCIMO SEGUNDO** : A fin de caucionar todas las obligaciones que asume por el presente contrato, el arrendatario entregará a la arrendadora el monto equivalente en pesos de 100 Unidades de Fomento, por concepto de garantía, equivalente a un mes de renta, al valor que dicha Unidad de reajuste tenga a la fecha de iniciación del contrato, monto que será devuelta al arrendatario, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de término del presente contrato, si no existieren daños o deterioros del inmueble imputables al arrendatario. La entrega de la garantía se hará dentro del plazo de cinco días de iniciado el presente contrato.

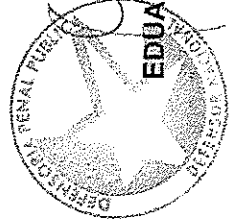
**DÉCIMO TERCERO** : El arrendatario pagará a la Sociedad Miguel Mattar y Cia., representada por Miguel Mattar Almazabal, la suma equivalente en pesos de 59,5 Unidades de Fomento, incluido IVA, por concepto de comisión.

**DÉCIMO CUARTO** : Para todos los efectos legales que pudieren derivarse de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, prorrogando la competencia y sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia de la ciudad del mismo nombre.



**DÉCIMO QUINTO** : El nombramiento de don Eduardo Sepúlveda Crerar como Defensor Nacional consta en Decreto Supremo N° 512, de 07 de abril de 2006, del Ministerio de Justicia, y sus facultades emanan de la ley. A su turno, las facultades de los señores René Carlos Aguilar Sánchez para actuar por sí y en representación de la sociedad René Aguilar y Cía. Ltda., Francisco Alberto Guerra Bellemone, Arturo Ignacio Isla Irizar y don Carlos Guillermo Retamal Schafer, constan en escritura de constitución de sociedad de fecha 22 de octubre de 1992, extendida en la Notaría Tejeda Naranjo de Valdivia y escritura de modificación de la misma de fecha 15 de octubre de 2003, extendida en la Notaría Podlech Michaud de Valdivia.

**DÉCIMO SEXTO** : El presente contrato se otorga y suscribe en tres ejemplares de igual data y tenor, quedando uno en poder de la arrendadora y dos en poder del arrendatario.



**EDUARDO SEPÚLVEDA CRERAR**  
Defensor Nacional

**RENE AGUILAR SANCHEZ**  
Arrendador

**RENE AGUILAR Y CIA. LTDA.**  
Arrendador

**FRANCISCO GUERRA BELLEMONE**  
Arrendador

**ARTURO ISLA IRIZAR**  
Arrendador

**CARLOS GUILLERMO RETAMAL SCHAFFER**  
Arrendador

**MIGUEL MARTAR Y CIA.**  
Corredor de Propiedades

Autorizo la firma de don RENE CARLOS AGUILAR SANCHEZ, C.I. 6.136.714-4 Nacional por sí y en representación de RENE AGUILAR Y CIA. LTDA., don FRANCISCO ALBERTO GUERRA BELLEMONE, C.I. Nº 7.234.709-9 Nacional, don ARTURO IGNACIO ISLA IRIZAR, C.I. Nº 4.206.679-2 Nacional y don CARLOS GUILLERMO RETAMAL SCHAFFER, C.I. Nº 4.497.089-9 Nacional todos en representación de ACTOS DE COMERCIO E INVERSIONES MESOVAL LIMBUER RUT 78.321.000-2 arrendatario, y don MIGUEL MARTAR ALMAGERAL, C.I. 5.220.118-7 Nacional en rep. de MIGUEL MARTAR NARANJO como corredor de propiedades. Valdivia 28 de Agosto 2007.

