



APRUEBA ADDENDUM DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL CONSULADO GENERAL DE CHILE DE MÉXICO EN CIUDAD DE MÉXICO Y LA SOCIEDAD MERCANTIL VELVET EQUITIES, S.A. DE C.V.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2716

SANTIAGO, 29 de octubre de 2021

VISTOS: Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 21.080, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores; la Resolución Exenta N°1.882, de 2018, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; el artículo 14 de la Ley N°20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; la Ley N° 21.289, sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2021; el Oficio Ordinario N° 1950 de 2020, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; el Contrato de arrendamiento, celebrado con fecha 22 de octubre de 2020, y su adendum de fecha 23 de octubre de 2020, respectivamente, celebrados entre el Consulado General de Chile en Ciudad de México y la sociedad mercantil Velvet Equities, S.A. de C.V.; la Resolución N°7 de 2019, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón, y la Resolución N° 8, de 2019, que determina los montos a partir de los cuales los actos quedarán sujetos a la Toma de Razón y a Controles de Reemplazo, ambas de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme al artículo 1 de la Ley N° 21.080, citada en los vistos, el Ministerio de Relaciones Exteriores es la Secretaría de Estado encargada de colaborar con el Presidente de la República en el diseño, planificación, prospección, conducción, coordinación, ejecución, control e información de la política exterior que éste formule, proponiendo y evaluando las políticas y planes orientadas a fortalecer la presencia internacional del país, y velando por los intereses de Chile, con el propósito de elevar la calidad del desarrollo, seguridad y bienestar nacional.
2. Que, para el cumplimiento de sus funciones, el Ministerio de Relaciones Exteriores debe arrendar una serie de inmuebles a fin de albergar las oficinas y residencias oficiales de las misiones diplomáticas, representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y representaciones consulares en los diferentes países donde se encuentra acreditado, y en los que no se cuenta con inmueble de propiedad fiscal.
3. Que, es deber de la autoridad llevar a cabo y ejecutar los actos administrativos conducentes a la correcta administración de los medios, recursos y servicios necesarios dispuestos para su gestión.
4. Que, mediante el Oficio Público Digital N° 44, de 06 de agosto de 2020, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga las oficinas del Consulado General de Chile en México, mediante un Contrato de arrendamiento, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda la autorización establecida en el artículo 14 de la Ley N°20.128, la que fue conferida a través del Oficio Ordinario N°1950, de 17 de agosto de 2020.
5. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 22 de octubre de 2020, el Consulado General de Chile en Ciudad de México y la sociedad mercantil Velvet Equities, S.A. de C.V. celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida Campos

Elíseos N° 188, Esquina Arquímedes, Polanco, Piso 14, Ciudad de México, México, para albergar a las oficinas de ese Consulado General, justo a su respectiva adenda celebrada por las partes con fecha 23 de octubre de la misma anualidad.

6. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, la adenda al contrato de arrendamiento individualizado en el considerando anterior debe ser aprobado mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

1.- APRUÉBASE el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 22 de octubre de 2020, entre el Estado de Chile-Ministerio de Relaciones Exteriores y la sociedad mercantil Velvet Equities, S.A. de C.V., justo a su respectiva adenda celebrada por las partes con fecha 23 de octubre de la misma anualidad cuyos textos son los siguientes:

CARÁTULA DEL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL SUBARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE, EL CONSULADO GENERAL DE CHILE DE MÉXICO EN CIUDAD DE MÉXICO, REPRESENTADO POR SU CONSUL GENERAL MARTA VARGAS DIAZ, A QUIEN SE LE DENOMINARA COMO "EL SUBARRENDATARIO", Y SE LE IDENTIFICA EN LA PRESENTE CARÁTULA, LA CUAL FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO.

[REDACTED]

1. Nombre: CONSULADO GENERAL DE CHILE EN CIUDAD DE MÉXICO

2. Acta constitutiva: Escritura ----- de fecha: -----

Ante el -----

3. Representante: -----

4. Datos del Representante: Escritura:----- de-----

Ante el: -----

Identificación: Pasaporte N° [REDACTED] EXPEDIDO POR LA REPÚBLICA DE CHILE

5. Actividad: OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL CONSULADO GENERAL DE CHILE EN MÉXICO

6. Domicilio: -----

7. RFC: [REDACTED] 8. Teléfono [REDACTED]

9. Email mvardasd@minrel.gob.cl

10. Contacto: -----

[REDACTED]

11. Local: INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA CAMPOS ELÍSEOS 188, ESQUINA ARQUÍMEDES. POLANCO. PISO 14. EN LA CIUDAD DE MÉXICO, CON 2 (DOS) ESTACIONAMIENTOS. ("EL INMUEBLE")

12. Giro: OFICINAS ADMINISTRATIVAS

13. Renta Total: \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS MEXICANOS 00/100) CON IMPUESTO INCLUIDO.

14. Depósito en garantía: \$160,000.00 (CIENTO SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)

15. Vigencia: 15 DE NOVIEMBRE DE 2020 AL 29 DE NOVIEMBRE DE 2023

16. Mantenimiento: \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS MEXICANOS 00/100) CON IMPUESTO INCLUIDO.

[REDACTED]

17. Nombre De la Afianzadora y Número de Póliza: -----

18. Beneficiario: _____

19. Importe de la Garantía: _____

Esta hoja es la "carátula " que forma parte integral del contrato de subarrendamiento, el cual se firma el día 22 de octubre de 2020 (dos mil veinte)

Firman: _____ en representación de _____; y la Sra. Marta Vargas Díaz, en representación del Consulado General de Chile en Ciudad de México.

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN _____ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL "SUBARRENDADOR", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ISIDORO PESSAH MEDINA, Y POR LA OTRA PARTE LA SEÑALADA EN LA CARÁTULA FRACCIÓN I, NUMERAL 1, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL SUBARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- DECLARA " EL SUBARRENDADOR":

- A) QUE ES UNA SOCIEDAD MERCANTIL DEBIDAMENTE CONSTITUIDA DE CON FORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN MEXICANA, LO CUAL ACREDITA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO _____ DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2016, PASADA ANTE LA FE DEL _____ NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 63 DEL DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO).
- B) QUE EN ESTE ACTO SE ENCUENTRA REPRESENTADA POR _____ Y CUENTA CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, LO CUAL ACREDITA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA REFERIDA EN EL INCISO ANTERIOR, MISMAS QUE A LA FECHA NO LE HAN SIDO MODIFICADAS, LIMITADAS O REVOCADAS EN FORMA ALGUNA.
- C) QUE ESTA CAPACITADA PARA DAR EN SUBARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN CAMPOS ELÍSEOS 188, COLONIA POLANCO CHAPULTEPEC, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, C.P. 11560, CIUDAD DE MÉXICO, (EN LO SUCESIVO "EL INMUEBLE").
- D) QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA TODOS LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO EL UBICADO EN CALLE _____

II.- DECLARA " EL SUBARRENDATARIO" BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

- A) QUE TIENE CAPACIDAD ECONÓMICA Y LEGAL SUFICIENTE, PARA OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO.
- B) QUE SE ENCUENTRA REPRESENTADA POR LA PERSONA INDICADA EN LA CARÁTULA DE ESTE INSTRUMENTO, EN LA **FRACCIÓN I NUMERAL 3**, LO CUAL ACREDITA CON EL INSTRUMENTO NOTARIAL SEÑALADO EN LA **FRACCIÓN I NUMERO 4** DE LA CARÁTULA, MANIFESTANDO QUE GOZA DE LAS FACULTADES NECESARIAS PARA OBLIGARLA EN TÉRMINOS DE ESTE INSTRUMENTO, FACULTADES QUE A LA FECHA NO LE HAN SIDO MODIFICADAS, LIMITADAS O REVOCADAS EN FORMA ALGUNA.

III.- DECLARAN LAS PARTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

- A) QUE EL PRESENTE CONTRATO EXPRESA LA VOLUNTAD FINAL Y DETERMINANTE DE LAS PARTES, Y QUE EN EL MISMO NO HAN INTERVENIDO DOLO, MALA FE, ERROR, NI NINGÚN OTRO TIPO DE VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA AFECTAR AL PRESENTE.
- B) QUE SE RECONOCEN LO MANIFESTADO EN LAS DECLARACIONES PRECEDENTES Y QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, REMITIÉNDOSE AL EFECTO A LO DISPUESTO EN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, "EL SUBARRENDADOR" DA EN SUBARRENDAMIENTO A "EL SUBARRENDATARIO" Y ÉSTE ACEPTA EL USO Y GOCE TEMPORAL DE "EL INMUEBLE" UBICADO EN AVENIDA CAMPOS ELÍSEOS 188, ESQUINA ARQUÍMEDES, PISO 14, COLONIA POLANCO, CIUDAD DE MÉXICO, EL CUAL HA QUEDADO SEÑALADO EN LA DECLARACIÓN I, INCISO C), RECIBIENDO EN ESTE ACTO LA POSESIÓN DE "EL INMUEBLE".

SEGUNDA. – “EL SUBARRENDATARIO” PAGARÁ MENSUALMENTE POR ADELANTADO A “EL SUBARRENDADOR”, DENTRO DE LOS PRIMEROS 5 (CINCO) DÍAS HÁBILES DE CADA MES, LA CANTIDAD SEÑALADA EN LA CARÁTULA **FRACCIÓN II NUMERAL 13 Y NUMERAL 16**, POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL TOTAL, INCLUIDOS LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO E IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE “EL INMUEBLE” (90,000.00 PESOS MEXICANOS), MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA A LA CUENTA [REDACTED] CLABE [REDACTED] EN [REDACTED] EN CUYO TITULAR ES “EL SUBARRENDADOR”. SIEMPRE Y CUANDO “EL SUBARRENDADOR ” ENVÍE LA FACTURA CON LOS REQUISITOS FISCALES APLICABLES DE COBRO DE RENTA DENTRO DE LOS DOS PRIMEROS DÍAS HÁBILES DE CADA MES, A LA DIRECCIÓN [REDACTED] ELECTRÓNICA [REDACTED] con copia para [REDACTED] de “EL SUBARRENDATARIO”.

SI POR ALGÚN MOTIVO SE LLEGARA A RECIBIR LA RENTA EN ABONOS O EN FECHA DIFERENTE A LA ESTIPULADA NO SE ENTENDERÁ COMO NOVADO EL PRESENTE CONTRATO O SUBSANADO SU INCUMPLIMIENTO.

EL PRECIO DE LA RENTA SE AUMENTARÁ ANUALMENTE CONFORME AL AUMENTO DEL INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR QUE PUBLIQUE EL INEGI (INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA) CON RELACIÓN AL PERIODO ANUAL ANTERIOR INMEDIATO.

TERCERA. – “EL SUBARRENDATARIO” NO PODRÁ RETENER LA RENTA POR NINGÚN MOTIVO EXTRAJUDICIAL, NI POR FALTA DE COMPOSTURAS QUE DEBIERA HACER “EL SUBARRENDADOR”.

CUARTA. - TODO MES DE SUBARRENDAMIENTO LE ES FORZOSO A “EL SUBARRENDATARIO”, COMPROMETIÉNDOSE A PAGARLO HASTA EL ÚLTIMO DÍA DE OCUPACIÓN EFECTIVA DE “EL INMUEBLE”.

QUINTA. - EN CASO DE QUE “EL SUBARRENDATARIO”, POR CUALQUIER CAUSA CONSIGNE LA RENTA, SE OBLIGA A INFORMAR A “EL SUBARRENDADOR” DENTRO DE UN PLAZO DE **CINCO DÍAS HÁBILES**, EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRA Y CONTINUAR EFECTUANDO LAS CONSIGNACIONES EN EL MISMO SITIO.

SEXTA. - LA VIGENCIA DEL CONTRATO ES LA ESTABLECIDA EN LA **CARÁTULA, FRACCIÓN II NUMERAL 15**, LA CUAL ES **OBLIGATORIA PARA AMBAS PARTES**.

SÉPTIMA. – “EL SUBARRENDATARIO” ESTARÁ FACULTADO PARA PONER TÉRMINO ANTICIPADO AL PRESENTE CONTRATO, MEDIANTE COMUNICACIÓN ESCRITA ENVIADA A “EL SUBARRENDADOR” CON ESE FIN Y CON AL MENOS 30 (TREINTA) DÍAS CORRIDOS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA EN QUE SURTIRÁ EFECTOS, CUANDO POR RAZÓN ES DE ÍNDOLE INSTITUCIONAL DEL PAÍS ACREDITANTE MOTIVOS DE SEGURIDAD O FUERZA MAYOR, O POR TÉRMINO DE RELACIONES DIPLOMÁTICAS O CONSULARES ENTRE LA REPÚBLICA DE MÉXICO Y LA REPÚBLICA DE CHILE, DEBIERA CERRARSE O TRASLADARSE EL CONSULADO GENERAL DE CHILE EN CIUDAD DE MÉXICO. EN DICHO EVENTO “EL SUBARRENDATARIO” SOLO DEBERÁ PAGAR LA RENTA DE ARRENDAMIENTO QUE SE DEVENGUE HASTA EL ÚLTIMO DÍA DE USO EFECTIVO DEL INMUEBLE RESPECTIVO, SIN QUE “EL SUBARRENDADOR” TENGA DERECHO A INDEMNIZACIÓN ALGUNA POR CESE ANTICIPADO DEL CONTRATO. SI EXISTIEREN RENTAS PAGADAS POR ADELANTADO, “EL SUBARRENDADOR” DEBERÁ RESTITUIR AQUELLAS QUE CORRESPONDAN A MENSUALIDADES POSTERIORES A LA FECHA EN QUE VA A OPERAR DICHO TÉRMINO ANTICIPADO. SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, “EL SUBARRENDATARIO” PODRÁ POR CUALQUIER OTRA CAUSA, PONER TÉRMINO ANTICIPADO AL CONTRATO, CASO EN EL CUAL DEBERÁ DAR AVISO DE TAL DECISIÓN A “EL SUBARRENDADOR” CON UNA ANTICIPACIÓN MÍNIMA DE 90 (NOVENTA) DÍAS CORRIDOS A LA FECHA EN QUE SURTIRÁ SUS EFECTOS, MEDIANTE CARTA CERTIFICADA REMITIDA AL DOMICILIO DE “EL SUBARRENDADOR”. EN DICHO EVENTO, “EL SUBARRENDATARIO” SOLO DEBERÁ PAGAR LA RENTA DE ARRENDAMIENTO QUE SE DEVENGUE HASTA EL ÚLTIMO DÍA DE USO EFECTIVO DEL INMUEBLE RESPECTIVO, SIN QUE “EL SUBARRENDADOR” TENGA DERECHO A INDEMNIZACIÓN ALGUNA POR CESE ANTICIPADO DEL CONTRATO. EN CASO DE APLICAR TALES CAUSALES DE TÉRMINO ANTICIPADO, “EL SUBARRENDATARIO” PERMITIRÁ LA VISITA AL INMUEBLE LOS INTERESADOS INDICADOS POR “EL SUBARRENDADOR”, EN FECHA Y HORA A SER COORDINADA DE COMÚN ACUERDO.

OCTAVA. - CON EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE AMBAS PARTES, EL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO PODRÁ REVONARSE POR UN PERÍODO DE TIEMPO ADICIONAL. PARA TALES EFECTOS, LAS PARTES DEBERÁN SUSCRIBIR UNA ADENDA QUE PASARÁ A FORMAR PARTE INTEGRAMENTE DEL CONTRATO. EN EL CASO DE QUE ALGUNA DE LAS PARTES NO DESEE RENOVAR EL CONTRATO DEBERÁ COMUNICAR POR ESCRITO DICHA INTENCIÓN MEDIANTE CARTA CERTIFICADA DESPACHADA EN LA OFICINA DE CORREOS AL DOMICILIO DE LA CONTRAPARTE CON, A LO MENOS, SESENTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN AL VENCIMIENTO DEL

PLAZO ORIGINAL DEL CONTRATO O DE SU RENOVACIÓN. EXCEPCIONALMENTE, "EL SUBARRENDATARIO" PODRÁ DAR EL AVISO ANTES REFERIDO EN UN PLAZO DISTINTO AL ALLÍ ESTIPULADO, CUANDO EL MOTIVO PARA LA NO RENOVACIÓN, SE DEBA A QUE LA DIRECCIÓN DE PRESUPUESTOS DEL MINISTERIO DE HACIENDA DE LA REPÚBLICA DE CHILE NO OTORGÓ LA AUTORIZACIÓN EXIGIDA EN EL ARTÍCULO 14 DE LA LEY N° 20.128, DE LA REPÚBLICA DE CHILE, DEBIENDO NOTIFICAR A "EL SUBARRENDADOR" DE ELLO MEDIANTE LA RESPECTIVA CARTA CERTIFICADA, DENTRO DE LOS 10 (DIEZ) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES AL DÍA EN QUE "EL SUBARRENDATARIO" HA TOMADO CONOCIMIENTO DE TAL DECISIÓN. EN EL REFERIDO AVISO SE ENTENDERÁ DADO EN LA FECHA EN QUE "EL SUBARRENDATARIO" HAGA ENTREGA DE LA CARTA CERTIFICADA.

NOVENA. - LAS PARTES CONVIENEN QUE "EL INMUEBLE", SERÁ DESTINADO AL USO SEÑALADO EN LA CARÁTULA EN SU **FRACCIÓN II, NUMERAL 12**, POR LO QUE "EL SUBARRENDATARIO" SE OBLIGA A NO DARLE UN USO DISTINTO AL CONVENIDO, NI CONTRAVENIR LO SEÑALADO EN EL PLAN DIRECTOR O EN LOS DECRETOS DE DESTINOS, USOS Y RESERVAS, LA NORMATIVIDAD DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN CASO DE NO HACERLO DARÁ ACCIÓN Y DERECHO A "EL SUBARRENDADOR" PARA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO.

AL SER EL DESTINO DE "EL INMUEBLE", ÚNICAMENTE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, "EL SUBARRENDATARIO" DEBERÁ DARLE UN USO PACÍFICO, TRANQUILO Y CONFORME A LAS BUENAS COSTUMBRES, POR LO QUE BAJO ESE ORDEN DE IDEAS, "EL SUBARRENDATARIO" LIBERA A "EL SUBARRENDADOR" Y/O A "EL INMUEBLE" DE TODA RESPONSABILIDAD EN LA QUE PUDIERA VERSE INVOLUCRADO, DERIVADO DE LA COMISIÓN DE DELITOS CONSUMADOS DENTRO O FUERA DE MISMO RELACIONADOS O EQUIPARADOS CON LA DELINCUENCIA ORGANIZADA, DE LOS CUALES SE MENCIONAN ENTRE OTROS DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA LOS SIGUIENTES: ROBO DE VEHÍCULOS, RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, DELITOS CONTRA LA SALUD, SECUESTRO, EXTORSIÓN, TRATA DE PERSONAS Y DELITOS EN MATERIA DE HIDROCARBUROS, PETROLÍFEROS Y PETROQUÍMICOS, COMPROMETIÉNDOSE ASÍ MISMO A SACAR EN PAZ Y A SALVO TANTO A "EL SUBARRENDADOR" COMO A "EL INMUEBLE" OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, DE SANCIÓN O PENA ALGUNA.

AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE QUEDA PROHIBIDO EJECUTAR ACTOS QUE PERTURBEN LA SEGURIDAD O TRANQUILIDAD DE LOS VECINOS DEL EDIFICIO APEGÁNDOSE SIEMPRE AL REGLAMENTO DEL EDIFICIO.

SERÁ CAUSA DE RESCISIÓN EL QUE CUALQUIER AUTORIDAD INICIE CUALQUIER PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, PENAL, DE EXTINCIÓN DE DOMINIO Y/O CLAUSURE "EL INMUEBLE" POR CAUSAS IMPUTABLES A "EL SUBARRENDATARIO", ADEMÁS DE QUE "EL SUBARRENDATARIO" DEBERÁ LIBERAR DE TODA RESPONSABILIDAD A "EL SUBARRENDADOR", AL DUEÑO DE "EL INMUEBLE" Y A "EL INMUEBLE" MISMO, DE CUALQUIER CONFLICTO EN QUE LA HUBIERE INVOLUCRADO, INCLUSIVE EN ACCIONES DE EXTINCIÓN DE DOMINIO Y AQUELLAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS, ECONÓMICAS, MULTAS, LO QUE INCLUYE EL PAGO DE HONORARIOS, GASTOS JUDICIAL Y/O EXTRAJUDICIALES QUE HUBIERA EROGADO "EL SUBARRENDADOR" CON MOTIVO DE SU DEFENSA O ASESORÍA LEGAL, ASI COMO DEL VALOR COMERCIAL DE "EL INMUEBLE".

DÉCIMA. - SE PROHÍBE EXPRESAMENTE A "EL SUBARRENDATARIO" TRASPASAR O SUBARRENDAR TODO O PARTE DE "EL INMUEBLE", SIN PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE "EL SUBARRENDADOR", CONSERVANDO AQUEL EN TODO CASO LAS RESPONSABILIDADES QUE ADQUIERE POR ESTE CONTRATO, SIENDO CAUSA DE RESCISIÓN CUALQUIER ACTO EN CONTRAVENCIÓN A ESTA CLÁUSULA.

DÉCIMA PRIMERA. - "EL SUBARRENDATARIO" CONVIENE EN QUE "EL INMUEBLE" LO RECIBE EN BUEN ESTADO, CON TODAS SUS INSTALACIONES COMPLETAS Y EN SERVICIO, OBLIGÁNDOSE A DEVOLVERLAS CON SOLO EL DETERIORO NATURAL DEL USO, SIENDO POR CUENTA SUYA LOS GASTOS DE REPARACIÓN DE AQUELLOS DESPERFECTOS QUE NO IMPIDAN EL USO Y GOCE DE "EL INMUEBLE", ASÍ COMO CUALQUIER DAÑO A "EL INMUEBLE" CAUSADO POR SU CULPA O POR LA DE SUS EMPLEADOS, Y DEMÁS PERSONAS QUE ACUDAN AL MISMO, SIEMPRE QUE TALES DAÑOS SE ACREDITEN JUDICIALMENTE POR ÉL. "EL SUBARRENDATARIO" SE COMPROMETE A MANTENER ASEADOS Y EN BUEN ESTADO LOS SERVICIOS E INSTALACIONES EXISTENTES, CUMPLIENDO CON LAS DISPOSICIONES HIGIÉNICAS Y ECOLÓGICAS APLICABLES, SIENDO CAUSA DE RESCISIÓN CUALQUIER PRÁCTICA EN CONTRARIO.

FORMA PARTE DEL PRESENTE CONTRATO [REDACTED] Y EN EL QUE SE DEJA CONSTANCIA DEL ESTADO EN EL QUE SE ENCUENTRA Y SE ENTREGA "EL INMUEBLE".

DÉCIMA SEGUNDA .. - "EL SUBARRENDATARIO" NO PODRÁ VARIAR "EL INMUEBLE", SIN CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE "EL SUBARRENDADOR" COMPROMETIÉNDOSE A

DEVOLVERLO EN EL ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ.

LAS PARTES ACUERDAN DESDE ESTE MOMENTO QUE EN RELACIÓN A LAS MODIFICACIONES, ESTAS SE DIVIDEN EN MODIFICACIONES MENORES Y MODIFICACIONES MAYORES, EN ESTE SENTIDO, LAS MODIFICACIONES MENORES, SON AQUELLAS QUE NO NECESITA AUTORIZACIÓN DE “EL SUBARRENDADOR”, DEBIDO A QUE VERSAN SOBRE LOS ACABADOS Y MEJORAS QUE “EL SUBARRENDATARIO” NECESITA REALIZAR A EL INMUEBLE PARA CUMPLIR CON EL USO ESTIPULADO EN EL PRESENTE CONTRATO, MODIFICACIONES QUE NO AFECTAN LA ESTRUCTURA DE FORMA PERMANENTE A EL INMUEBLE Y QUE SE ENCUENTRAN SUJETAS AL REGLAMENTO DE ADAPTACIONES DEL EDIFICIO ARRENDADO; AHORA BIEN, EN LO QUE RESPECTA A LAS MODIFICACIONES MAYORES, ESTAS SON LAS QUE PUDIERAN AFECTAR LA ESTRUCTURA DEL INMUEBLE DE FORMA PERMANENTE. POR LO TANTO, DEBERÁN CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE “EL SUBARRENDADOR”, PARA QUE ESTAS PUEDAN SER REALIZADAS.

PARA EFECTUAR CUALQUIER MEJORA, REMODELACIÓN O INSTALACIÓN MAYOR EN “EL INMUEBLE”, DEBERÁ OBTENER AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE “EL SUBARRENDADOR”. AL TERMINO DEL CONTRATO, “EL SUBARRENDATARIO” PODRÁ SEPARAR Y LLEVARSE LOS MATERIALES QUE CONFORMEN LAS MEJORAS ÚTILES INTRODUCIDAS EN EL INMUEBLE SUBARRENDADO, SIEMPRE QUE NO CAUSE DETRIMENTO EN DICHA PROPIEDAD, O BIEN, PUEDAN QUEDAR ESTAS A FAVOR DEL SUBARRENDADOR, SIEMPRE QUE SE ABONE AL SUBARRENDATARIO EL VALOR DE LOS MATERIALES, CONSIDERÁNDOLOS DE FORMA SEPARADA.

DÉCIMA TERCERA. – “EL SUBARRENDADOR” ES RESPONSABLE DE MANTENER “EL INMUEBLE” EN FUNCIONAMIENTO, POR LO QUE EN CASO DE QUE SEA NECESARIO HACER ALGUNA REPARACIÓN, “EL SUBARRENDATARIO” SE OBLIGA A NOTIFICAR A “EL SUBARRENDADOR” O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA, DICHA SITUACIÓN POR ESCRITO, DENTRO DE LAS 24 (VEINTICUATRO) HORAS SIGUIENTES A QUE HAYA TENIDO CONOCIMIENTO, TRATÁNDOSE DE REPARACIONES URGENTES, O BIEN DENTRO DE LOS 3 (TRES) DÍAS NATURALES SIGUIENTES, EN CASO DE QUE NO SEAN URGENTES, PUES EN CASO CONTRARIO DEBERÁ RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE OCASIONE A “EL SUBARRENDADOR”.

DÉCIMA CUARTA. – “EL SUBARRENDATARIO” NO PODRÁ BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA TENER EN “EL INMUEBLE” ANIMALES O EJECUTAR ACTOS QUE PERTURBEN LA SEGURIDAD DEL MISMO, IGUALMENTE NO REALIZARÁ ACTO U OMISIÓN ALGUNO QUE AFECTE O COMPROMETA LA ESTABILIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD O COMODIDAD DEL MISMO, SIENDO CAUSA DE RESCISIÓN CUALQUIER PRÁCTICA EN CONTRARIO. NO SE FIJARÁN ANUNCIOS HACIA EL EXTERIOR EN CUALQUIER PARTE DE “EL INMUEBLE”, SALVO AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE “EL SUBARRENDADOR”.

QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDO HACER USO DE CORREDORES, ESCALERAS, Y AZOTEA, SINO ES EXCLUSIVAMENTE PARA EL TRANSITO O PARA EL SERVICIO INDISPENSABLE CORRESPONDIENTE EN FAVOR DE “EL INMUEBLE”, OBLIGÁNDOSE “EL SUBARRENDATARIO” A EFECTUAR EL ASEO DE LA PORCIÓN INTERIOR Y EXTERIOR QUE CORRESPONDA AL LUGAR QUE OCUPA.

DÉCIMA QUINTA. – “EL SUBARRENDATARIO” NO PODRÁ TENER DENTRO DE “EL INMUEBLE” SUBSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS, HIDROCARBUROS, FLAMABLES, INFLAMABLES, DELETÉREAS O FLAMANTES; SIENDO SUJETO Y OBLIGADO A LA RESPONSABILIDAD CIVIL QUE ESTO GENERE.

EN CASO DE SINIESTRO PRODUCIDO POR CAUSAS IMPUTABLES A “EL SUBARRENDATARIO”, DEBERÁ CUBRIR A

“EL SUBARRENDADOR”, A EL PROPIETARIO DEL EDIFICIO Y DE “EL INMUEBLE” Y A LOS DEMÁS VECINOS, LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE LES OCASIONE. EN ESTE SUPUESTO, “EL SUBARRENDATARIO” DEBERÁ GARANTIZAR LOS POSIBLES DAÑOS A “EL INMUEBLE”, MEDIANTE LA PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE CHILE.

DÉCIMA SEXTA. – “EL SUBARRENDADOR” NO ES RESPONSABLE DE LA SEGURIDAD DE LOS BIENES QUE INTRODUZCA “EL SUBARRENDATARIO” EN “EL INMUEBLE”.

DÉCIMA SÉPTIMA. - LAS PARTES ACUERDAN Y ESTÁN CONFORMES EN QUE “EL SUBARRENDATARIO” ES RESPONSABLE DE PAGAR LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y DEMÁS SERVICIOS QUE SE GENEREN EN “EL INMUEBLE”, TENIENDO LA FACULTAD DE CONTRATAR SERVICIOS ADICIONALES A LOS EXISTENTES, BAJO EL ENTENDIDO DE QUE EL COSTO Y CUALQUIER RESPONSABILIDAD ES A CARGO DE “EL SUBARRENDATARIO”, EXCLUYENDO DE TODA RESPONSABILIDAD PRESENTE Y FUTURA A “EL SUBARRENDADOR” POR LA CONTRATACIÓN DE DICHO(S) SERVICIO(S), POR LO QUE AL TERMINAR ESTE CONTRATO, DEBERÁ CANCELARLOS, DARLOS DE BAJA O CAMBIARLOS DE DOMICILIO, ACREDITANDO TAL

SITUACION A" EL SU BARRENDADOR".

DÉCIMA OCTAVA - LOS CONTRATANTES ACUERDAN EN QUE "EL SUBARRENDATARIO" AL ENTREGAR A "EL SUBARRENDADOR", "EL INMUEBLE", YA SEA POR TERMINACIÓN DEL PLAZO DE VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO O POR RESCISIÓN, LO HARÁ ACREDITANDO QUE "EL INMUEBLE" SE ENTREGA EN EL MISMO ESTADO QUE LO RECIBIÓ "EL SUBARRENDATARIO", SALVO EL DESGASTE NATURAL OCASIONADO POR EL USO DEL MISMO, Y QUE ÉSTE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LOS SERVICIOS, PARA LO CUAL ENTREGARA A "EL SUBARRENDADOR" UNA CONSTANCIA QUE DEMUESTRE QUE SE ENCUENTRAN PAGADOS DICHS SERVICIOS, Y QUE NO EXISTE NINGUNA PENALIDAD O SANCIÓN PENDIENTE DE PAGO Y DARÁ DE BAJA, CANCELARÁ O CAMBIARÁ DE DOMICILIO LOS SERVICIOS ADICIONALES, OTORGANDO COPIAS DE LAS CONSTANCIAS QUE ACREDITEN TAL SITUACIÓN A "EL SUBARRENDADOR".

CUALQUIER PENALIDAD, SANCIÓN, O RESPONSABILIDAD QUE SE ORIGINE POR LOS SERVICIOS A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA ANTERIOR Y LA PRESENTE CLÁUSULA, SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE "EL SUBARRENDATARIO".

EN CASO DE QUE EXISTAN SALDOS PENDIENTES DE PAGO RELACIONADOS CON LOS SERVICIOS, "EL SUBARRENDADOR" A SU ELECCIÓN, PODRÁ DESCONTAR EL IMPORTE DE LOS ADEUDOS DEL DEPÓSITO QUE EN SU MOMENTO SE LE HAYA DADO O BIEN DEMANDAR EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA NOVENA. – "EL SUBARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR EN TIEMPO Y FORMA, LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y DEMÁS SERVICIOS DE "EL INMUEBLE". DEBIENDO ENTREGAR COPIA DE LOS COMPROBANTES DE PAGO O CONSTANCIAS DE NO ADEUDO AL FINALIZAR ESTE CONTRATO, POR LO QUE "EL SUBARRENDADOR" NO TENDRÁ OBLIGACIÓN DE HACER LA DEVOLUCIÓN DEL DEPOSITO EN GARANTÍA SEÑALADO EN LA CLÁSULA. VIGÉSIMA SEGUNDA, SIN QUE ELLO IMPLIQUE QUE SE EXIME A "EL SUBARRENDATARIO" DE LIQUIDAR EL ADEUDO QUE EXCEDA A DICHA CANTIDAD.

VIGÉSIMA - PARA GARANTIZAR LA ENTREGA DE "EL INMUEBLE" EN LAS CONDICIONES EN LAS QUE "EL SUBARRENDATARIO" LO RECIBE, ÉSTE ENTREGA A "EL SUBARRENDADOR" EN CALIDAD DE DEPÓSITO, SIN QUE GENERE INTERES ALGUNO, LA SUMA SEÑALADA EN LA FRACCIÓN II NUMERAL 14 DE LA CARÁTULA. EL DEPÓSITO QUEDARÁ EN BENEFICIO DE "EL SUBARRENDADOR", SI "EL INMUEBLE" PRESENTA ALGÚN DAÑO, SOLO SI LOS MISMOS FUERAN IMPUTABLES AL SUBARRENDATARIO Y SU RESPONSABILIDAD HAYA SIDO ACREDITADA JUDICIALMENTE. ADEMÁS, SE PODRÁ TOMAR A CUENTA DE ADEUDOS POR CONCEPTO DE PAGO DE SERVICIOS DE AGUA Y LUZ Y SI SE DEBIERA ALGUNA SUMA POR CUALQUIER OTRO CONCEPTO (TELEFONO, INTERNET, ETC.), AL DESOCUPAR "EL INMUEBLE".

ESTE DEPÓSITO EN NINGÚN CASO SE CONSIDERARÁ PARA EL PAGO DE LOS ÚLTIMOS DOS MESES DE SUBARRENDAMIENTO, MISMOS QUE DEBERÁN LIQUIDARSE POR ADELANTADO COMO LO ESTIPULA EL PRESENTE CONTRATO. EL REEMBOLSO DE ESTE DEPÓSITO POR PARTE DE "EL SUBARRENDADOR" Y A FAVOR DE "EL SUBARRENDATARIO" SE LLEVARÁ SIEMPRE Y CUANDO ÉSTE ÚLTIMO ENTREGUE "EL INMUEBLE" EN EL MISMO ESTADO QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL USO NORMAL DEL MISMO Y EXHIBA ORIGINALES Y ENTREGUE COPIAS DEL PAGO DE TODOS LOS SERVICIOS QUE TIENE "EL INMUEBLE" O QUE HAYAN SIDO CONTRATADOS Y QUE COMPRENDAN HASTA EL ÚLTIMO DÍA DE OCUPACIÓN EFECTIVA DE "EL INMUEBLE". PARA EL CASO DEL PAGO DE SERVICIOS MENSUALES Y BIMESTRALES, IGUALMENTE LA OBLIGACIÓN DE PAGO SE APLICA HASTA EL ÚLTIMO DÍA DE OCUPACIÓN EFECTIVA DE "EL INMUEBLE". POR LO QUE "EL SUBARRENDATARIO" TIENE UN PLAZO DE DOS MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA DE "EL INMUEBLE", PARA PRESENTAR Y ENTREGAR COPIAS DE TODOS LOS COMPROBANTES DE PAGO Y ACTUALIZACIÓN DE SERVICIOS QUE CORRESPONDAN, ASÍ COMO LA BAJA O CAMBIO DE DOMICILIO DE AQUELLOS SERVICIOS QUE ADICIONALMENTE HAYA CONTRATADO EN "EL INMUEBLE" DE OTRA MANERA "EL SUBARRENDADOR" NO TIENE OBLIGACIÓN DE REEMBOLSAR EL DEPOSITO DE GARANTÍA. LO ANTERIOR NO EXIME A "EL SUBARRENDATARIO" DE LIQUIDAR LOS ADEUDOS O DIFERENCIAS QUE RESULTEN POR LA COMPOSTURA DE LOS DAÑOS QUE PRESENTE "EL INMUEBLE" Y LAS CANTIDADES QUE POR CUALQUIER SERVICIO HAYAN QUEDADO PENDIENTES DE PAGO Y NO HAYAN SIDO ACREDITADOS A "EL SUBARRENDADOR" POR "EL SUBARRENDATARIO" EN LA FECHA DE DESOCUPACIÓN DE "EL INMUEBLE", O QUE EL PRESTADOR DE SERVICIOS REQUIERA CON POSTERIORIDAD SIEMPRE QUE SE HUBIEREN QUEDADO PARA EL SUBARRENDAMIENTO.

ESTE DEPOSITO LO DEVOLVERÁ "EL SUBARRENDADOR" A "EL SUBARRENDATARIO", DENTRO DE LOS 30 (TREINTA) DÍAS NATURALES SIGUIENTES A QUE ACREDITE EL NO ADEUDO DE SERVICIOS Y SE HAYA ENTREGADO "EL INMUEBLE" SIN DAÑO ALGUNO.

VIGÉSIMA PRIMERA. - RESCISIÓN. ADEMÁS DE LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 2,489 DEL CÓDIGO CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LAS PARTES PODRÁN RESCINDIR EL PRESENTE

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO. EN VIRTUD DE LOS SUPUESTOS A CONTINUACIÓN ESTABLECIDOS:

- A) LA FALTA DE PAGO TOTAL O PARCIAL DE UN (1) O MÁS RENTAS CONSECUTIVAS.
- B) EL DAR AL INMUEBLE UN USO DISTINTO AL SEÑALADO EN EL PRESENTE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO SIN AUTORIZACIÓN DE LA SUBARRENDADORA.
- C) POR LA UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE PARA FINES ILÍCITOS.
- E) LAS DEMÁS QUE ESTABLEZCA LA LEY.

PARA LO CUÁL EN CASO DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO POR ACTUALIZACIÓN DE CUALQUIERA DE LOS SUPUESTOS SEÑALADOS EN ESTA CLÁUSULA, BASTARÁ DAR UN AVISO POR ESCRITO INDICANDO LA CAUSA DE INCUMPLIMIENTO, SIN NECESIDAD DE RESOLUCIÓN JUDICIAL ALGUNA, EN CUYO CASO "EL SUBARRENDADOR" INDICARÁ LA FECHA DE ENTREGA DE "EL INMUEBLE".

VIGÉSIMA SEGUNDA. - TODOS LOS AVISOS Y NOTIFICACIONES SE REALIZARÁN POR ESCRITO CON ACUSE DE RÉCIBO, ENTREGADOS EN LOS DOMICILIOS QUE CADA UNO SEÑALA A CONTINUACIÓN:

"EL SUBARRENDADOR": EL SEÑALADO EN LA DECLARACION I, INCISO D.

"EL SUBARRENDATARIO": EN "EL INMUEBLE".

VIGÉSIMA TERCERA. - LAS PARTES EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SE SOMETEN PARA LA APLICACIÓN E INTERPRETACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO A LAS LEYES VIGENTES Y TRIBUNALES COMPETENTES EN LA CIUDAD DE MÉXICO. NO OBSTANTE CUALQUIER DISPOSICIÓN EN CONTRARIO, EXPLÍCITA O IMPLÍCITA EN ESTE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO, NO SE CONSIDERARÁ QUE "EL SUBARRENDATARIO", AL CELEBRAR ESTE CONTRATO CON "EL SUBARRENDADOR", RENUNCIA A LOS PRIVILEGIOS E INMUNIDADES DE LAS QUE GOZA COMO ESTADO SOBERANO LA REPÚBLICA DE CHILE, RECONOCIDO COMO TAL POR LA REPÚBLICA DE MEXICO, DE ACUERDO CON EL DERECHO INTERNACIONAL Y LAS LEYES DEL PAÍS RECEPTOR.

EL PRESENTE INSTRUMENTO SE FIRMA POR TRIPLICADO CONSTANTE DE SIETE HOJAS TAMAÑO CARTA (INCLUYENDO LA CARÁTULA) ESCRITAS SOLO AL ANVERSO DE LAS MISMAS Y SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EN LA FECHA INDICADA EN LA CARÁTULA, FIRMANDO LAS PARTES CON PLENA CONFORMIDAD DEL CONTENIDO DEL MISMO, QUEDÁNDOSE DOS EJEMPLAR ES CON LA PARTE SUBARRENDADORA Y EL TERCERO CON LA PARTE SUBARRENDATARIA.

Firman: el [REDACTED]; y la Sra. Marta Vargas Díaz, en representación del Consulado General de Chile en Ciudad de México.

ADDENDUM AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL SUBARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE EL CONSULADO GENERAL DE CHILE DE MÉXICO EN CIUDAD DE MÉXICO, REPRESENTADO POR SU CÓNSUL GENERAL MARTA VARGAS DÍAZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL SUBARRENDATARIO", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

ANTECEDENTES

ÚNICO. Con fecha 23 de octubre de 2020 "EL SUBARRENDADOR" y "EL SUBARRENDATARIO" celebraron un contrato de subarrendamiento, en adelante "El Contrato", mediante el cual el primero le concedió al segundo en subarrendamiento el Piso 14 del edificio marcado con el N° 188 de la Avenida Campos Elíseos, Colonia Palanca, Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México.

DECLARACIONES

ÚNICO. Las Partes conjuntamente declaran que:

- a) Es su deseo celebrar el presente instrumento para especificar que servicios cubre la cuota de mantenimiento a que se refiere el numeral 16 de la carátula de "El Contrato".
- b) Se reconocen la personalidad con la que comparecen a la firma del presente primer Convenio y aceptan que se les siga denominando de la misma forma como se les denominó en el Contrato.

Que es deseo de las partes realizar este Convenio al tenor de las cláusulas siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. "EL SUBARRENDADOR" precisa que la cuota de mantenimiento a que se refiere el numeral 16 de la carátula de "El Contrato" cubre los siguientes servicios:

- Limpieza de todos los vidrios de la fachada del edificio.
- Limpieza de todas las áreas comunes del edificio, (lobby, elevadores, cubo de escaleras, barandales, pisos, y limpieza de la periferia que da al edificio).
- Mantenimiento de elevadores.
- Mantenimiento de montacoches.
- Mantenimiento en general del edificio.
- Servicio de luz en áreas comunes.
- Servicio de agua del piso 14 y áreas comunes.
- Sanitización de áreas comunes
- Vigilancia en el edificio presencial 24/7.
- Circuito Cerrado de televisión.
- Valet Parking solo para residentes de los dos autos autorizados.
- Recepcionista en el lobby de lunes a viernes en horario de oficina.

SEGUNDA. Todas las partes convienen que el "Contrato" se mantiene en los mismos términos y condiciones que obran en el mismo y sólo se adiciona lo establecido en el presente instrumento.

TERCERA. Todas las partes acuerdan que tanto el "Contrato" como el presente addendum deberán entenderse como un solo instrumento, por lo que ambos documentos deberán interpretarse de manera armónica, lógica y congruente.

Leído el presente convenio y enteradas las partes de su alcance y contenido, lo firman por triplicado en una hoja tamaño carta escrita por ambos lados, en la Ciudad de México, el día 26 de octubre de 2020, quedándose un origina "EL SUBARRENDATARIO" y los dos restantes con "EL SUBARRENDADOR".

Firman: el [REDACTED] ; y la Sra. Marta Vargas Díaz, en representación del Consulado General de Chile en Ciudad de México.

2.- IMPÚTESE el gasto que demande este contrato al subtítulo de "Bienes y Servicios", ítem "Arriendos", asignación "Arriendo de Edificios", del presupuesto en moneda extranjera convertida a dólares del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la medida que en la anualidad respectiva exista disponibilidad de fondos y sin que se requiera, para tales efectos, la dictación de un acto administrativo adicional.

3.- PUBLÍQUESE la presente Resolución en el sitio electrónico de Gobierno Transparente del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la sección "Compras y Adquisiciones", bajo la categoría "Arriendo de Inmuebles", a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el punto 1.5 de la Instrucción General N°11 de Consejo para la Transparencia, de conformidad a lo establecido en el artículo 33 letra d) de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública. Asimismo, y en cumplimiento de la Ley N°19.628 sobre Protección de la Vida Privada, tárjense los datos personales que contenga esta resolución para el solo efecto de su publicación en el sitio electrónico antes señalado.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE

"Por orden de la Subsecretaria"

CAMILA MÁRQUEZ ARAUJO
Directora General Administrativa (S)



CARÁTULA DEL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL SUBARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE, EL CONSULADO GENERAL DE CHILE DE MÉXICO EN CIUDAD DE MÉXICO, REPRESENTADO POR SU CONSUL GENERAL MARTA VARGAS DIAZ, A QUIEN SE LE DENOMINARA COMO "EL SUBARRENDATARIO", Y SE LE IDENTIFICA EN LA PRESENTE CARÁTULA, LA CUAL FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO.

I. DEL "SUBARRENDATARIO"

1. Nombre: CONSULADO GENERAL DE CHILE EN CIUDAD DE MÉXICO

2. Acta constitutiva: Escritura _____ de fecha: _____
Ante el _____

3. Representante: _____

4. Datos del Representante: Escritura: _____ de fecha: _____
Ante el: _____
Identificación: Pasaporte N° [REDACTED] EXPEDIDO POR LA REPÚBLICA DE CHILE

5. Actividad: OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL CONSULADO GENERAL DE CHILE EN MÉXICO

6. Domicilio: _____

7. RFC: [REDACTED] 8. Teléfono [REDACTED]

9. Email: mivargasd@minrel.gob.cl

10. Contacto: _____

II. DEL "SUBARRENDAMIENTO"

11. Local: INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA CAMPOS ELÍSEOS 188, ESQUINA ARQUIÍMEDES, POLANCO, PISO 14, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, CON 2 (DOS) ESTACIONAMIENTOS. ("EL INMUEBLE")

12. Giro: OFICINAS ADMINISTRATIVAS

13. Renta Total: \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS MEXICANOS 00/100) CON IMPUESTO INCLUIDO.

14. Depósito en garantía: \$160,000.00 (CIENTO SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)

15. Vigencia: 15 DE NOVIEMBRE DE 2020 AL 29 DE NOVIEMBRE DE 2023

16. Mantenimiento: \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS MEXICANOS 00/100) CON IMPUESTO INCLUIDO

III. DE LA FIANZA

17. Nombre De la Afianzadora y Número de Póliza: _____

18. Beneficiario: _____

19. Importe de la Garantía: _____

Esta hoja es la "carátula" que forma parte integral del contrato de subarrendamiento, el cual se firma el día 22 de octubre de 2020 (dos mil veinte)

"EL SUBARRENDADOR"

[REDACTED]
REPRESENTADA POR
[REDACTED]

"EL SUBARRENDATARIO"

[REDACTED]
CONSULADO GENERAL DE CHLE
REPRESENTADO POR
EXCMA. CONSUL GENERAL DE CHILE
EN MEXICO SRA. MARTA VARGAS
DÍAZ

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN [REDACTED], A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL "SUBARRENDADOR", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ISIDORO PESSAH MEDINA, Y POR LA OTRA PARTE LA SEÑALADA EN LA CARÁTULA FRACCIÓN I, NUMERAL 1, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL SUBARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL SUBARRENDADOR":

- A) QUE ES UNA SOCIEDAD MERCANTIL DEBIDAMENTE CONSTITUIDA DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN MEXICANA, LO CUAL ACREDITA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO [REDACTED] DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2016, PASADA ANTE LA FE DEL [REDACTED], NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 63 DEL DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO).
- B) QUE EN ESTE ACTO SE ENCUENTRA REPRESENTADA POR [REDACTED] Y CUENTA CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, LO CUAL ACREDITA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA REFERIDA EN EL INCISO ANTERIOR, MISMAS QUE A LA FECHA NO LE HAN SIDO MODIFICADAS, LIMITADAS O REVOCADAS EN FORMA ALGUNA.
- C) QUE ESTA CAPACITADA PARA DAR EN SUBARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN CAMPOS ELISEOS 188, COLONIA POLANCO CHAPULTEPEC, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, C.P. 11560, CIUDAD DE MÉXICO, (EN LO SUCESIVO "EL INMUEBLE").
- D) QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA TODOS LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO EL UBICADO EN CALLE [REDACTED]

II.- DECLARA "EL SUBARRENDATARIO" BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

- A) QUE TIENE CAPACIDAD ECONÓMICA Y LEGAL SUFICIENTE, PARA OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO.
- B) QUE SE ENCUENTRA REPRESENTADA POR LA PERSONA INDICADA EN LA CARÁTULA DE ESTE INSTRUMENTO, EN LA FRACCIÓN I NUMERAL 3, LO CUAL ACREDITA CON EL INSTRUMENTO NOTARIAL SEÑALADO EN LA FRACCIÓN I NUMERO 4 DE LA CARÁTULA, MANIFESTANDO QUE GOZA DE LAS FACULTADES NECESARIAS PARA OBLIGARLA EN TÉRMINOS DE ESTE INSTRUMENTO, FACULTADES QUE A LA FECHA NO LE HAN SIDO MODIFICADAS, LIMITADAS O REVOCADAS EN FORMA ALGUNA.

III.- DECLARAN LAS PARTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

- A) QUE EL PRESENTE CONTRATO EXPRESA LA VOLUNTAD FINAL Y DETERMINANTE DE LAS PARTES, Y QUE EN EL MISMO NO HAN INTERVENIDO DOLO, MALA FE, ERROR, NI NINGÚN OTRO TIPO DE VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA AFECTAR AL PRESENTE.
- B) QUE SE RECONOCEN LO MANIFESTADO EN LAS DECLARACIONES PRECEDENTES Y QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, REMITIÉNDOSE AL EFECTO A LO DISPUESTO EN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, "EL SUBARRENDADOR" DA EN SUBARRENDAMIENTO A "EL SUBARRENDATARIO" Y ÉSTE ACEPTA EL USO Y GOCE TEMPORAL DE "EL INMUEBLE" UBICADO EN AVENIDA CAMPOS ELISEOS 188, ESQUINA ARQUÍMEDES, PISO 14, COLONIA POLANCO, CIUDAD DE MÉXICO, EL CUAL HA QUEDADO SEÑALADO EN LA DECLARACION I, INCISO C), RECIBIENDO EN ESTE ACTO LA POSESIÓN DE "EL INMUEBLE".

SEGUNDA. - "EL SUBARRENDATARIO" PAGARÁ MENSUALMENTE POR ADELANTADO A "EL SUBARRENDADOR", DENTRO DE LOS PRIMEROS 5 (CINCO) DÍAS HÁBILES DE CADA MES, LA CANTIDAD SEÑALADA EN LA CARÁTULA FRACCIÓN II NUMERAL 13 Y NUMERAL 16, POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL TOTAL, INCLUIDOS LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO E IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE "EL INMUEBLE" (90,000.00 PESOS MEXICANOS), MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA A LA CUENTA [REDACTED] CLABE [REDACTED] EN [REDACTED] EN CUYO TITULAR ES "EL SUBARRENDADOR". SIEMPRE Y CUANDO "EL SUBARRENDADOR" ENVÍE LA FACTURA CON LOS REQUISITOS FISCALES APLICABLES DE COBRO DE RENTA DENTRO DE LOS DOS PRIMEROS DÍAS HÁBILES DE CADA MES, A LA DIRECCIÓN ELECTRÓNICA [REDACTED] con copia para [REDACTED] de "EL SUBARRENDATARIO".

SI POR ALGÚN MOTIVO SE LLEGARA A RECIBIR LA RENTA EN ABONOS O EN FECHA DIFERENTE A LA ESTIPULADA NO SE ENTENDERÁ COMO NOVADO EL PRESENTE CONTRATO O SUBSANADO SU INCUMPLIMIENTO.

EL PRECIO DE LA RENTA SE AUMENTARÁ ANUALMENTE CONFORME AL AUMENTO DEL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR QUE PUBLIQUE EL INEGI (INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA) CON RELACIÓN AL PERIODO ANUAL ANTERIOR INMEDIATO.

TERCERA. - "EL SUBARRENDATARIO" NO PODRÁ RETENER LA RENTA POR NINGÚN MOTIVO EXTRAJUDICIAL, NI POR FALTA DE COMPOSTURAS QUE DEBIERA HACER "EL SUBARRENDADOR".

CUARTA. - TODO MES DE SUBARRENDAMIENTO LE ES FORZOSO A "EL SUBARRENDATARIO", COMPROMETIÉNDOSE A PAGARLO HASTA EL ÚLTIMO DÍA DE OCUPACION EFECTIVA DE "EL INMUEBLE".

QUINTA. - EN CASO DE QUE "EL SUBARRENDATARIO", POR CUALQUIER CAUSA CONSIGNE LA RENTA, SE OBLIGA A INFORMAR A "EL SUBARRENDADOR" DENTRO DE UN PLAZO DE CINCO DÍAS HÁBILES, EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRA Y CONTINUAR EFECTUANDO LAS CONSIGNACIONES EN EL MISMO SITIO.

SEXTA. - LA VIGENCIA DEL CONTRATO ES LA ESTABLECIDA EN LA CARÁTULA, FRACCIÓN II NUMERAL 15, LA CUAL ES OBLIGATORIA PARA AMBAS PARTES.

SÉPTIMA. - "EL SUBARRENDATARIO" ESTARÁ FACULTADO PARA PONER TÉRMINO ANTICIPADO AL PRESENTE CONTRATO, MEDIANTE COMUNICACIÓN ESCRITA ENVIADA A "EL SUBARRENDADOR" CON ESE FIN Y CON AL MENOS 30 (TREINTA) DÍAS CORRIDOS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA EN QUE SURTIRÁ EFECTOS, CUANDO POR RAZONES DE ÍNDOLE INSTITUCIONAL DEL PAÍS ACREDITANTE MOTIVOS DE SEGURIDAD O FUERZA MAYOR, O POR TÉRMINO DE RELACIONES DIPLOMÁTICAS O CONSULARES ENTRE LA REPÚBLICA DE MÉXICO Y LA REPÚBLICA DE CHILE, DEBIERA CERRARSE O TRASLADARSE EL CONSULADO GENERAL DE CHILE EN CIUDAD DE MÉXICO. EN DICHO EVENTO "EL SUBARRENDATARIO" SOLO DEBERÁ PAGAR LA RENTA DE ARRENDAMIENTO QUE SE DEVENGUE HASTA EL ÚLTIMO DÍA DE USO EFECTIVO DEL INMUEBLE RESPECTIVO, SIN QUE "EL SUBARRENDADOR" TENGA DERECHO A INDEMNIZACIÓN ALGUNA POR CESE ANTICIPADA DEL CONTRATO. SI EXISTIEREN RENTAS PAGADAS POR ADELANTADO, "EL SUBARRENDADOR" DEBERÁ RESTITUIR AQUELLAS QUE CORRESPONDAN A MENSUALIDADES POSTERIORES A LA FECHA EN QUE VA A OPERAR DICHO TÉRMINO ANTICIPADO. SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, "EL SUBARRENDATARIO" PODRÁ POR CUALQUIER OTRA CAUSA, PONER TÉRMINO ANTICIPADO AL CONTRATO, CASO EN EL CUAL DEBERÁ DAR AVISO DE TAL DECISIÓN A "EL SUBARRENDADOR" CON UNA ANTICIPACIÓN MÍNIMA DE 90

(NOVENTA) DÍAS CORRIDOS A LA FECHA EN QUE SURTIRÁ SUS EFECTOS, MEDIANTE CARTA CERTIFICADA REMITIDA AL DOMICILIO DE "EL SUBARRENDADOR". EN DICHO EVENTO, "EL SUBARRENDATARIO" SOLO DEBERÁ PAGAR LA RENTA DE ARRENDAMIENTO QUE SE DEVENGUE HASTA EL ÚLTIMO DÍA DE USO EFECTIVO DEL INMUEBLE RESPECTIVO, SIN QUE "EL SUBARRENDADOR" TENGA DERECHO A INDEMNIZACIÓN ALGUNA POR CESE ANTICIPADO DEL CONTRATO. EN CASO DE APLICAR TALES CAUSALES DE TÉRMINO ANTICIPADO, "EL SUBARRENDATARIO" PERMITIRÁ LA VISITA AL INMUEBLE LOS INTERESADOS INDICADOS POR "EL SUBARRENDADOR", EN FECHA Y HORA A SER COORDINADA DE COMÚN ACUERDO.

OCTAVA. - CON EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE AMBAS PARTES, EL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO PODRÁ REVONARSE POR UN PERÍODO DE TIEMPO ADICIONAL. PARA TALES EFECTOS, LAS PARTES DEBERÁN SUSCRIBIR UNA ADENDA QUE PASARÁ A FORMAR PARTE INTEGRAMENTE DEL CONTRATO. EN EL CASO DE QUE ALGUNA DE LAS PARTES NO DESEE RENOVAR EL CONTRATO DEBERÁ COMUNICAR POR ESCRITO DICHA INTENCIÓN MEDIANTE CARTA CERTIFICADA DESPACHADA EN LA OFICINA DE CORREOS AL DOMICILIO DE LA CONTRAPARTE CON, A LO MENOS, SESENTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN AL VENCIMIENTO DEL PLAZO ORIGINAL DEL CONTRATO O DE SU RENOVACIÓN. EXCEPCIONALMENTE, "EL SUBARRENDATARIO" PODRÁ DAR EL AVISO ANTES REFERIDO EN UN PLAZO DISTINTO AL ALLÍ ESTIPULADO, CUANDO EL MOTIVO PARA LA NO RENOVACIÓN, SE DEBA A QUE LA DIRECCIÓN DE PRESUPUESTOS DEL MINISTERIO DE HACIENDA DE LA REPÚBLICA DE CHILE NO OTORGÓ LA AUTORIZACIÓN EXIGIDA EN EL ARTÍCULO 14 DE LA LEY N° 20.128, DE LA REPÚBLICA DE CHILE, DEBIENDO NOTIFICAR A "EL SUBARRENDADOR" DE ELLO MEDIANTE LA RESPECTIVA CARTA CERTIFICADA, DENTRO DE LOS 10 (DIEZ) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES AL DÍA EN QUE "EL SUBARRENDATARIO" HA TOMADO CONOCIMIENTO DE TAL DECISIÓN. EN EL REFERIDO AVISO SE ENTENDERÁ DADO EN LA FECHA EN QUE "EL SUBARRENDATARIO" HAGA ENTREGA DE LA CARTA CERTIFICADA.

NOVENA. - LAS PARTES CONVIENEN QUE "EL INMUEBLE", SERÁ DESTINADO AL USO SEÑALADO EN LA CARÁTULA EN SU **FRACCIÓN II, NUMERAL 12**, POR LO QUE "EL SUBARRENDATARIO" SE OBLIGA A NO DARLE UN USO DISTINTO AL CONVENIDO, NI CONTRAVENIR LO SEÑALADO EN EL PLAN DIRECTOR O EN LOS DECRETOS DE DESTINOS, USOS Y RESERVAS, LA NORMATIVIDAD DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN CASO DE NO HACERLO DARÁ ACCIÓN Y DERECHO A "EL SUBARRENDADOR" PARA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO.

AL SER EL DESTINO DE "EL INMUEBLE", ÚNICAMENTE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, "EL SUBARRENDATARIO" DEBERÁ DARLE UN USO PACÍFICO, TRANQUILO Y CONFORME A LAS BUENAS COSTUMBRES, POR LO QUE BAJO ESE ORDEN DE IDEAS, "EL SUBARRENDATARIO" LIBERA A "EL SUBARRENDADOR" Y/O A "EL INMUEBLE" DE TODA RESPONSABILIDAD EN LA QUE PUDIERA VERSE INVOLUCRADO, DERIVADO DE LA COMISIÓN DE DELITOS CONSUMADOS DENTRO O FUERA DE MISMO RELACIONADOS O EQUIPARADOS CON LA DELINCUENCIA ORGANIZADA, DE LOS CUALES SE MENCIONAN ENTRE OTROS DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA LOS SIGUIENTES: ROBO DE VEHÍCULOS, RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, DELITOS CONTRA LA SALUD, SECUESTRO, EXTORSIÓN, TRATA DE PERSONAS Y DELITOS EN MATERIA DE HIDROCARBUROS, PETROLÍFEROS Y PETROQUÍMICOS, COMPROMETIÉNDOSE ASÍ MISMO A SACAR EN PAZ Y A SALVO TANTO A "EL SUBARRENDADOR" COMO A "EL INMUEBLE" OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, DE SANCIÓN O PENA ALGUNA.

AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE QUEDA PROHIBIDO EJECUTAR ACTOS QUE PERTURBEN LA SEGURIDAD O TRANQUILIDAD DE LOS VECINOS DEL EDIFICIO APEGÁNDOSE SIEMPRE AL REGLAMENTO DEL EDIFICIO.

SERÁ CAUSA DE RESCISIÓN EL QUE CUALQUIER AUTORIDAD INICIE CUALQUIER PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, PENAL, DE EXTINCIÓN DE DOMINIO Y/O CLAUSURE "EL INMUEBLE" POR CAUSAS IMPUTABLES A "EL SUBARRENDATARIO", ADEMÁS DE QUE "EL SUBARRENDATARIO" DEBERÁ LIBERAR DE TODA RESPONSABILIDAD A "EL SUBARRENDADOR", AL DUEÑO DE "EL INMUEBLE" Y A "EL INMUEBLE" MISMO, DE CUALQUIER CONFLICTO EN QUE LA HUBIERE INVOLUCRADO, INCLUSIVE EN ACCIONES DE EXTINCIÓN DE DOMINIO Y AQUELLAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS, ECONÓMICAS, MULTAS, LO QUE INCLUYE EL PAGO DE HONORARIOS, GASTOS JUDICIAL Y/O EXTRAJUDICIALES QUE HUBIERA EROGADO "EL SUBARRENDADOR" CON MOTIVO DE SU DEFENSA O ASESORÍA LEGAL, ASI COMO DEL VALOR COMERCIAL DE "EL INMUEBLE".

DÉCIMA. - SE PROHÍBE EXPRESAMENTE A "EL SUBARRENDATARIO" TRASPASAR O SUBARRENDAR TODO O PARTE DE "EL INMUEBLE", SIN PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE "EL SUBARRENDADOR", CONSERVANDO AQUEL EN TODO CASO LAS RESPONSABILIDADES QUE ADQUIERE POR ESTE CONTRATO, SIENDO CAUSA DE RESCISIÓN CUALQUIER ACTO EN CONTRAVENCIÓN A ESTA CLÁUSULA.

DÉCIMA PRIMERA. - "EL SUBARRENDATARIO" CONVIENE EN QUE "EL INMUEBLE" LO RECIBE EN BUEN ESTADO, CON TODAS SUS INSTALACIONES COMPLETAS Y EN SERVICIO, OBLIGÁNDOSE A DEVOLVERLAS CON SOLO EL DETERIORO NATURAL DEL USO, SIENDO POR CUENTA SUYA LOS GASTOS DE REPARACIÓN DE AQUELLOS

DESPERFECTOS QUE NO IMPIDAN EL USO Y GOCE DE "EL INMUEBLE", ASÍ COMO CUALQUIER DAÑO A "EL INMUEBLE" CAUSADO POR SU CULPA O POR LA DE SUS EMPLEADOS, Y DEMÁS PERSONAS QUE ACUDAN AL MISMO, SIEMPRE QUE TALES DAÑOS SE ACREDITEN JUDICIALMENTE POR ÉL. "EL SUBARRENDATARIO" SE COMPROMETE A MANTENER ASEADOS Y EN BUEN ESTADO LOS SERVICIOS E INSTALACIONES EXISTENTES, CUMPLIENDO CON LAS DISPOSICIONES HIGIÉNICAS Y ECOLÓGICAS APLICABLES, SIENDO CAUSA DE RESCISIÓN CUALQUIER PRÁCTICA EN CONTRARIO.

FORMA PARTE DEL PRESENTE CONTRATO [REDACTED] Y EN EL QUE SE DEJA CONSTANCIA DEL ESTADO EN EL QUE SE ENCUENTRA Y SE ENTREGA "EL INMUEBLE".

DÉCIMA SEGUNDA. - "EL SUBARRENDATARIO" NO PODRÁ VARIAR "EL INMUEBLE", SIN CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE "EL SUBARRENDADOR" COMPROMETIÉNDOSE A DEVOLVERLO EN EL ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ.

LAS PARTES ACUERDAN DESDE ESTE MOMENTO QUE EN RELACIÓN A LAS MODIFICACIONES, ESTAS SE DIVIDEN EN MODIFICACIONES MENORES Y MODIFICACIONES MAYORES, EN ESTE SENTIDO, LAS MODIFICACIONES MENORES, SON AQUELLAS QUE NO NECESITA AUTORIZACIÓN DE "EL SUBARRENDADOR", DEBIDO A QUE VERSAN SOBRE LOS ACABADOS Y MEJORAS QUE "EL SUBARRENDATARIO" NECESITA REALIZAR A EL INMUEBLE PARA CUMPLIR CON EL USO ESTIPULADO EN EL PRESENTE CONTRATO, MODIFICACIONES QUE NO AFECTAN LA ESTRUCTURA DE FORMA PERMANENTE A EL INMUEBLE Y QUE SE ENCUENTRAN SUJETAS AL REGLAMENTO DE ADAPTACIONES DEL EDIFICIO ARRENDADO; AHORA BIEN, EN LO QUE RESPECTA A LAS MODIFICACIONES MAYORES, ESTAS SON LAS QUE PUDIERAN AFECTAR LA ESTRUCTURA DEL INMUEBLE DE FORMA PERMANENTE. POR LO TANTO, DEBERÁN CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE "EL SUBARRENDADOR", PARA QUE ESTAS PUEDAN SER REALIZADAS.

PARA EFECTUAR CUALQUIER MEJORA, REMODELACIÓN O INSTALACIÓN MAYOR EN "EL INMUEBLE", DEBERÁ OBTENER AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE "EL SUBARRENDADOR". AL TERMINO DEL CONTRATO, "EL SUBARRENDATARIO" PODRÁ SEPARAR Y LLEVARSE LOS MATERIALES QUE CONFORMEN LAS MEJORAS ÚTILES INTRODUCIDAS EN EL INMUEBLE SUBARRENDADO, SIEMPRE QUE NO CAUSE DETRIMENTO EN DICHA PROPIEDAD, O BIEN, PUEDAN QUEDAR ESTAS A FAVOR DEL SUBARRENDADOR, SIEMPRE QUE SE ABONE AL SUBARRENDATARIO EL VALOR DE LOS MATERIALES, CONSIDERÁNDOLOS DE FORMA SEPARADA.

DÉCIMA TERCERA. - "EL SUBARRENDADOR" ES RESPONSABLE DE MANTENER "EL INMUEBLE" EN FUNCIONAMIENTO, POR LO QUE EN CASO DE QUE SEA NECESARIO HACER ALGUNA REPARACIÓN, "EL SUBARRENDATARIO" SE OBLIGA A NOTIFICAR A "EL SUBARRENDADOR" O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA, DICHA SITUACIÓN POR ESCRITO, DENTRO DE LAS 24 (VEINTICUATRO) HORAS SIGUIENTES A QUE HAYA TENIDO CONOCIMIENTO, TRATÁNDOSE DE REPARACIONES URGENTES, O BIEN DENTRO DE LOS 3 (TRES) DÍAS NATURALES SIGUIENTES, EN CASO DE QUE NO SEAN URGENTES, PUES EN CASO CONTRARIO DEBERÁ RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE OCASIONE A "EL SUBARRENDADOR".

DÉCIMA CUARTA. - "EL SUBARRENDATARIO" NO PODRÁ BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA TENER EN "EL INMUEBLE" ANIMALES O EJECUTAR ACTOS QUE PERTURBEN LA SEGURIDAD DEL MISMO, IGUALMENTE NO REALIZARÁ ACTO U OMISIÓN ALGUNO QUE AFECTE O COMPROMETA LA ESTABILIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD O COMODIDAD DEL MISMO, SIENDO CAUSA DE RESCISIÓN CUALQUIER PRÁCTICA EN CONTRARIO. NO SE FIJARÁN ANUNCIOS HACIA EL EXTERIOR EN CUALQUIER PARTE DE "EL INMUEBLE", SALVO AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE "EL SUBARRENDADOR".

QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDO HACER USO DE CORREDORES, ESCALERAS, Y AZOTEA, SINO ES EXCLUSIVAMENTE PARA EL TRANSITO O PARA EL SERVICIO INDISPENSABLE CORRESPONDIENTE EN FAVOR DE "EL INMUEBLE", OBLIGÁNDOSE "EL SUBARRENDATARIO" A EFECTUAR EL ASEO DE LA PORCIÓN INTERIOR Y EXTERIOR QUE CORRESPONDA AL LUGAR QUE OCUPA.

DÉCIMA QUINTA. - "EL SUBARRENDATARIO" NO PODRÁ TENER DENTRO DE "EL INMUEBLE" SUBSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS, HIDROCARBUROS, FLAMABLES, INFLAMABLES, DELETÉREAS O FLAMANTES; SIENDO SUJETO Y OBLIGADO A LA RESPONSABILIDAD CIVIL QUE ESTO GENERE.

EN CASO DE SINIESTRO PRODUCIDO POR CAUSAS IMPUTABLES A "EL SUBARRENDATARIO", DEBERÁ CUBRIR A "EL SUBARRENDADOR", A EL PROPIETARIO DEL EDIFICIO Y DE "EL INMUEBLE" Y A LOS DEMÁS VECINOS, LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE LES OCASIONE, EN ESTE SUPUESTO, "EL SUBARRENDATARIO" DEBERÁ

GARANTIZAR LOS POSIBLES DAÑOS A "EL INMUEBLE", MEDIANTE LA PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE CHILE.

DÉCIMA SEXTA. - "EL SUBARRENDADOR" NO ES RESPONSABLE DE LA SEGURIDAD DE LOS BIENES QUE INTRODUZCA "EL SUBARRENDATARIO" EN "EL INMUEBLE".

DÉCIMA SÉPTIMA. - LAS PARTES ACUERDAN Y ESTÁN CONFORMES EN QUE "EL SUBARRENDATARIO" ES RESPONSABLE DE PAGAR LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y DEMÁS SERVICIOS QUE SE GENEREN EN "EL INMUEBLE", TENIENDO LA FACULTAD DE CONTRATAR SERVICIOS ADICIONALES A LOS EXISTENTES, BAJO EL ENTENDIDO DE QUE EL COSTO Y CUALQUIER RESPONSABILIDAD ES A CARGO DE "EL SUBARRENDATARIO", EXCLUYENDO DE TODA RESPONSABILIDAD PRESENTE Y FUTURA A "EL SUBARRENDADOR" POR LA CONTRATACIÓN DE DICHO(S) SERVICIO(S), POR LO QUE AL TERMINAR ESTE CONTRATO, DEBERÁ CANCELARLOS, DARLOS DE BAJA O CAMBIARLOS DE DOMICILIO, ACREDITANDO TAL SITUACION A "EL SUBARRENDADOR".

DÉCIMA OCTAVA - LOS CONTRATANTES ACUERDAN EN QUE "EL SUBARRENDATARIO" AL ENTREGAR A "EL SUBARRENDADOR", "EL INMUEBLE", YA SEA POR TERMINACIÓN DEL PLAZO DE VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO O POR RESCISIÓN, LO HARÁ ACREDITANDO QUE "EL INMUEBLE" SE ENTREGA EN EL MISMO ESTADO QUE LO RECIBIÓ "EL SUBARRENDATARIO", SALVO EL DESGASTE NATURAL OCASIONADO POR EL USO DEL MISMO, Y QUE ÉSTE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LOS SERVICIOS, PARA LO CUAL ENTREGARA A "EL SUBARRENDADOR" UNA CONSTANCIA QUE DEMUESTRE QUE SE ENCUENTRAN PAGADOS DICHS SERVICIOS, Y QUE NO EXISTE NINGUNA PENALIDAD O SANCIÓN PENDIENTE DE PAGO Y DARÁ DE BAJA, CANCELARÁ O CAMBIARÁ DE DOMICILIO LOS SERVICIOS ADICIONALES, OTORGANDO COPIAS DE LAS CONSTANCIAS QUE ACREDITEN TAL SITUACIÓN A "EL SUBARRENDADOR".

CUALQUIER PENALIDAD, SANCIÓN, O RESPONSABILIDAD QUE SE ORIGINE POR LOS SERVICIOS A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA ANTERIOR Y LA PRESENTE CLÁUSULA, SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE "EL SUBARRENDATARIO".

EN CASO DE QUE EXISTAN SALDOS PENDIENTES DE PAGO RELACIONADOS CON LOS SERVICIOS, "EL SUBARRENDADOR" A SU ELECCIÓN, PODRÁ DESCONTAR EL IMPORTE DE LOS ADEUDOS DEL DEPÓSITO QUE EN SU MOMENTO SE LE HAYA DADO O BIEN DEMANDAR EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA NOVENA. - "EL SUBARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR EN TIEMPO Y FORMA, LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y DEMÁS SERVICIOS DE "EL INMUEBLE". DEBIENDO ENTREGAR COPIA DE LOS COMPROBANTES DE PAGO O CONSTANCIAS DE NO ADEUDO AL FINALIZAR ESTE CONTRATO, POR LO QUE "EL SUBARRENDADOR" NO TENDRÁ OBLIGACIÓN DE HACER LA DEVOLUCIÓN DEL DEPOSITO EN GARANTÍA SEÑALADO EN LA CLÁSULA VIGÉSIMA SEGUNDA, SIN QUE ELLO IMPLIQUE QUE SE EXIME A "EL SUBARRENDATARIO" DE LIQUIDAR EL ADEUDO QUE EXCEDA A DICHA CANTIDAD.

VIGÉSIMA - PARA GARANTIZAR LA ENTREGA DE "EL INMUEBLE" EN LAS CONDICIONES EN LAS QUE "EL SUBARRENDATARIO" LO RECIBE, ÉSTE ENTREGA A "EL SUBARRENDADOR" EN CALIDAD DE DEPÓSITO, SIN QUE GENERE INTERES ALGUNO, LA SUMA SEÑALADA EN LA FRACCIÓN II NUMERAL 14 DE LA CARÁTULA. EL DEPÓSITO QUEDARÁ EN BENEFICIO DE "EL SUBARRENDADOR", SI "EL INMUEBLE" PRESENTA ALGÚN DAÑO, SOLO SI LOS MISMOS FUERAN IMPUTABLES AL SUBARRENDATARIO Y SU RESPONSABILIDAD HAYA SIDO ACREDITADA JUDICIALMENTE. ADEMÁS, SE PODRÁ TOMAR A CUENTA DE ADEUDOS POR CONCEPTO DE PAGO DE SERVICIOS DE AGUA Y LUZ Y SI SE DEBIERA ALGUNA SUMA POR CUALQUIER OTRO CONCEPTO (TELEFONO, INTERNET, ETC.), AL DESOCUPAR "EL INMUEBLE".

ESTE DEPÓSITO EN NINGÚN CASO SE CONSIDERARÁ PARA EL PAGO DE LOS ÚLTIMOS DOS MESES DE SUBARRENDAMIENTO, MISMOS QUE DEBERÁN LIQUIDARSE POR ADELANTADO COMO LO ESTIPULA EL PRESENTE CONTRATO. EL REEMBOLSO DE ESTE DEPÓSITO POR PARTE DE "EL SUBARRENDADOR" Y A FAVOR DE "EL SUBARRENDATARIO" SE LLEVARÁ SIEMPRE Y CUANDO ÉSTE ÚLTIMO ENTREGUE "EL INMUEBLE" EN EL MISMO ESTADO QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL USO NORMAL DEL MISMO Y EXHIBA ORIGINALES Y ENTREGUE COPIAS DEL PAGO DE TODOS LOS SERVICIOS QUE TIENE "EL INMUEBLE" O QUE HAYAN SIDO CONTRATADOS Y QUE COMPRENDAN HASTA EL ÚLTIMO DÍA DE OCUPACIÓN EFECTIVA DE "EL INMUEBLE". PARA EL CASO DEL PAGO DE SERVICIOS MENSUALES Y BIMESTRALES, IGUALMENTE LA OBLIGACIÓN DE PAGO SE APLICA HASTA EL ÚLTIMO DÍA DE OCUPACIÓN EFECTIVA DE "EL INMUEBLE". POR LO QUE "EL SUBARRENDATARIO" TIENE UN PLAZO DE DOS MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA DE "EL INMUEBLE", PARA PRESENTAR Y ENTREGAR COPIAS DE TODOS LOS COMPROBANTES DE PAGO Y ACTUALIZACIÓN DE SERVICIOS QUE CORRESPONDAN, ASÍ COMO LA BAJA O CAMBIO DE DOMICILIO DE AQUELLOS SERVICIOS QUE ADICIONALMENTE HAYA CONTRATADO EN "EL INMUEBLE".

DE OTRA MANERA "EL SUBARRENDADOR" NO TIENE OBLIGACIÓN DE REEMBOLSAR EL DEPOSITO DE GARANTÍA. LO ANTERIOR NO EXIME A "EL SUBARRENDATARIO" DE LIQUIDAR LOS ADEUDOS O DIFERENCIAS QUE RESULTEN POR LA COMPOSTURA DE LOS DAÑOS QUE PRESENTE "EL INMUEBLE" Y LAS CANTIDADES QUE POR CUALQUIER SERVICIO HAYAN QUEDADO PENDIENTES DE PAGO Y NO HAYAN SIDO ACREDITADOS A "EL SUBARRENDADOR" POR "EL SUBARRENDATARIO" EN LA FECHA DE DESOCUPACIÓN DE "EL INMUEBLE", O QUE EL PRESTADOR DE SERVICIOS REQUIERA CON POSTERIORIDAD SIEMPRE QUE SE HUBIEREN QUEDADO PARA EL SUBARRENDAMIENTO.

ESTE DEPOSITO LO DEVOLVERÁ "EL SUBARRENDADOR" A "EL SUBARRENDATARIO", DENTRO DE LOS 30 (TREINTA) DÍAS NATURALES SIGUIENTES A QUE ACREDITE EL NO ADEUDO DE SERVICIOS Y SE HAYA ENTREGADO "EL INMUEBLE" SIN DAÑO ALGUNO.

VIGÉSIMA PRIMERA. - RESCISIÓN. ADEMÁS DE LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 2,489 DEL CÓDIGO CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LAS PARTES PODRÁN RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO, EN VIRTUD DE LOS SUPUESTOS A CONTINUACIÓN ESTABLECIDOS:

- A) LA FALTA DE PAGO TOTAL O PARCIAL DE UN (1) O MÁS RENTAS CONSECUTIVAS.
- B) EL DAR AL INMUEBLE UN USO DISTINTO AL SEÑALADO EN EL PRESENTE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO SIN AUTORIZACIÓN DE LA SUBARRENDADORA.
- C) POR LA UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE PARA FINES ILÍCITOS.
- E) LAS DEMÁS QUE ESTABLEZCA LA LEY.

PARA LO CUÁL EN CASO DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO POR ACTUALIZACIÓN DE CUALQUIERA DE LOS SUPUESTOS SEÑALADOS EN ESTA CLÁUSULA, BASTARÁ DAR UN AVISO POR ESCRITO INDICANDO LA CAUSA DE INCUMPLIMIENTO, SIN NECESIDAD DE RESOLUCIÓN JUDICIAL ALGUNA, EN CUYO CASO "EL SUBARRENDADOR" INDICARÁ LA FECHA DE ENTREGA DE "EL INMUEBLE".

VIGÉSIMA SEGUNDA. - TODOS LOS AVISOS Y NOTIFICACIONES SE REALIZARÁN POR ESCRITO CON ACUSE DE RECIBO, ENTREGADOS EN LOS DOMICILIOS QUE CADA UNO SEÑALA A CONTINUACIÓN:

"EL SUBARRENDADOR": EL SEÑALADO EN LA DECLARACION I, INCISO D.

"EL SUBARRENDATARIO": EN "EL INMUEBLE".

VIGÉSIMA TERCERA. - LAS PARTES EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SE SOMETEN PARA LA APLICACIÓN E INTERPRETACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO A LAS LEYES VIGENTES Y TRIBUNALES COMPETENTES EN LA CIUDAD DE MÉXICO. NO OBSTANTE CUALQUIER DISPOSICIÓN EN CONTRARIO, EXPLICITA O IMPLÍCITA EN ESTE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO, NO SE CONSIDERARÁ QUE "EL SUBARRENDATARIO", AL CELEBRAR ESTE CONTRATO CON "EL SUBARRENDADOR", RENUNCIA A LOS PRIVILEGIOS E INMUNIDADES DE LAS QIE GOZA COMO ESTADO SOBERANO LA REPÚBLICA DE CHILE, RECONOCIDO COMO TAL POR LA REPÚBLICA DE MEXICO, DE ACUERDO CON EL DERECHO INTERNACIONAL Y LAS LEYES DEL PAÍS RECEPTOR.

EL PRESENTE INSTRUMENTO SE FIRMA POR TRIPLICADO CONSTANTE DE SIETE HOJAS TAMAÑO CARTA (INCLUYENDO LA CARÁTULA) ESCRITAS SOLO AL ANVERSO DE LAS MISMAS Y SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EN LA FECHA INDICADA EN LA CARÁTULA, FIRMANDO LAS PARTES CON PLENA CONFORMIDAD DEL CONTENIDO DEL MISMO, QUEDÁNDOSE DOS EJEMPLARES CON LA PARTE SUBARRENDADORA Y EL TERCERO CON LA PARTE SUBARRENDATARIA.

"EL SUBARRENDADOR"

[REDACTED]

REPRESENTADA POR

[REDACTED]

"EL SUBARRENDATARIO"

[REDACTED]

CONSULADO GENERAL DE CHILE EN
MÉXICO
REPRESENTADO POR
EXCMA. CONSUL GENERAL DE CHILE
EN MÉXICO SRA. MARTA VARGAS.

ADDENDUM AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL SUBARRENDADOR”, Y POR LA OTRA PARTE EL CONSULADO GENERAL DE CHILE DE MÉXICO EN CIUDAD DE MÉXICO, REPRESENTADO POR SU CÓNsul GENERAL MARTA VARGAS DÍAZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL SUBARRENDATARIO”, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

ANTECEDENTES

ÚNICO. Con fecha 23 de octubre de 2020 “EL SUBARRENDADOR” y “EL SUBARRENDATARIO” celebraron un contrato de subarrendamiento, en adelante “El Contrato”, mediante el cual el primero le concedió al segundo en subarrendamiento el Piso 14 del edificio marcado con el N° 188 de la Avenida Campos Elíseos, Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México.

DECLARACIONES

ÚNICO. Las Partes conjuntamente declaran que:

- a) Es su deseo celebrar el presente instrumento para especificar que servicios cubre la cuota de mantenimiento a que se refiere el numeral 16 de la carátula de “El Contrato”.
- b) Se reconocen la personalidad con la que comparecen a la firma del presente primer Convenio y aceptan que se les siga denominando de la misma forma como se les denominó en el Contrato.

Que es deseo de las partes realizar este Convenio al tenor de las cláusulas siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. “EL SUBARRENDADOR” precisa que la cuota de mantenimiento a que se refiere el numeral 16 de la carátula de “El Contrato” cubre los siguientes servicios:

- Limpieza de todos los vidrios de la fachada del edificio.
- Limpieza de todas las áreas comunes del edificio, (lobby, elevadores, cubo de escaleras, barandales, pisos, y limpieza de la periferia que da al edificio).
- Mantenimiento de elevadores.
- Mantenimiento de montacoches.
- Mantenimiento en general del edificio.
- Servicio de luz en áreas comunes.
- Servicio de agua del piso 14 y áreas comunes.
- Sanitización de áreas comunes
- Vigilancia en el edificio presencial 24/7.
- Circuito Cerrado de televisión.
- Valet Parking solo para residentes de los dos autos autorizados.

- Recepcionista en el lobby de lunes a viernes en horario de oficina.

SEGUNDA. Todas las partes convienen que el "Contrato" se mantiene en los mismos términos y condiciones que obran en el mismo y sólo se adiciona lo establecido en el presente instrumento.

TERCERA. Todas las partes acuerdan que tanto el "Contrato" como el presente addendum deberán entenderse como un solo instrumento, por lo que ambos documentos deberán interpretarse de manera armónica, lógica y congruente.

Leído el presente convenio y enteradas las partes de su alcance y contenido, lo firman por triplicado en una hoja tamaño carta escrita por ambos lados, en la Ciudad de México, el día 26 de octubre de 2020, quedándose un original **"EL SUBARRENDATARIO"** y los dos restantes con **"EL SUBARRENDADOR"**.

"EL SUBARRENDADOR"

[Redacted signature area]

REPRESENTADA POR

[Redacted name]

"EL SUBARRENDATARIO"

[Redacted signature area]

CONSULADO GENERAL DE CHILE

EN

MÉXICO

REPRESENTADO POR

EXCMA. CONSUL GENERAL DE

CHILE

EN MÉXICO SRA. MARTA

VARGAS DÍAZ.