

ADDENDUM A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En San Juan, Puerto Rico, a 25 de agosto de 2022, comparece, RECOMS REALTY, representada en este acto por su Presidente Ejecutivo, [REDACTED] domiciliado para estos efectos en [REDACTED] **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra el CONSULADO GENERAL DE CHILE EN MIAMI representado por el Cónsul General Sr. Hernán Núñez Montenegro, chileno, pasaporte diplomático [REDACTED] domiciliado para estos efectos en 800 Brickell Avenue, suite 1200, Miami, Florida, 33131, Estados Unidos de América, en adelante **EL ARRENDATARIO**, exponen:

PRIMERO: Con fecha 1 de marzo de 2006, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento mediante el cual EL ARRENDADOR, cedió el uso de un inmueble ubicado en López Landrón N° 1509, Edificio American Airlines, Piso 11, Oficina 1100, San Juan, Puerto Rico, 00911, con un total de 1.076 pies cuadrados, equivalentes a 98,6 m2, aproximadamente. Asimismo, el ARRENDADOR cedió el uso del estacionamiento N° 5, localizado en el primer nivel subterráneo.

SEGUNDO: El inmueble individualizado en la cláusula anterior se dio en arrendamiento al ARRENDATARIO, por un plazo de cinco (5) años contados desde el 01 de marzo de 2006, a fin de albergar las oficinas del entonces Consulado General de Chile en Puerto Rico, debiendo hacerse presente que actualmente sirve de sede al inmueble que alberga a la Oficina Consular que está a cargo del Cónsul Honorario de Chile en San Juan. El citado plazo podría ser renovado automáticamente y por igual período en la fecha de vencimiento del contrato, a menos que cualquiera de las partes comunicare a la otra por escrito y con 60 días de anticipación a la fecha de término del mismo o de cualquiera de sus prórrogas, su intención de no perseverar en el contrato de arrendamiento.

TERCERO "El ARRENDATARIO está facultado para poner término unilateral al contrato en cualquier momento, sin expresión de causa, bastando un aviso escrito enviado por carta certificada al domicilio de la contraparte con a lo menos noventa (90) días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho término.

En tal evento, el ARRENDATARIO sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble, sin que el ARRENDADOR tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, el ARRENDADOR deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicha terminación anticipada"

CUARTO: Por el presente addendum se acuerda prorrogar nuevamente el contrato de arrendamiento, por un plazo de dos (2) años a partir del día 01 de julio de 2022, el que terminará el 30 de junio de 2024.

Las partes dejan constancia que por motivos de buen servicio y de continuidad de las labores que en las dependencias del inmueble se realizan, se mantiene la ocupación del mismo, de forma ininterrumpida, desde el día 01 de julio de 2022, debiendo, a partir de tal fecha, contabilizar la vigencia del presente acuerdo de voluntades, renunciando las partes, de forma expresa, a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente entre ellas, por el periodo de ocupación que media entre el 01 de julio de 2022 y la fecha de suscripción de la presente adenda.

QUINTO: Con el previo consentimiento de ambas partes, el contrato de arrendamiento podrá renovarse por un periodo de tiempo adicional. Para tales efectos, las partes deberán suscribir un addendum que pasará a formar parte integrante del contrato.

En caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato de arrendamiento, deberá comunicar por escrito dicha intención mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte con, a lo menos, sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del plazo del contrato o de su renovación.

Excepcionalmente, el arrendatario podrá dar el aviso referido en el inciso anterior 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 al arrendador de ello mediante la respectiva carta certificada, dentro de los 10 días hábiles siguientes al día en que el arrendatario ha tomado conocimiento de tal decisión.

El aviso se entenderá dado en la fecha en que el arrendador o el arrendatario, según corresponda, haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos.

La restitución del inmueble, llegado el momento, será efectuada en día y hora hábil para constatar su estado, exhibir los últimos recibos de pago por servicios básicos, así como fijar el plazo y condiciones para la devolución de los pagos en exceso en caso de haberlos.

SEXTO: El arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la arrendadora con ese fin y con, a lo menos, treinta días de anticipación a la fecha que surtirá sus 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 los Estados Unidos de América y la República de Chile, debiese cerrarse la Oficina Consular que está a cargo del Cónsul Honorario de Chile en San Juan, Puerto Rico. En dicho evento, el arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que la arrendadora tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, la arrendadora deberá restituir aquellas que corresponden a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

SÉPTIMO: Las partes acuerdan que la renta de arrendamiento será la cantidad de USD 1900.- dólares (mil novecientos dólares de los Estados Unidos de América), pagaderos de manera mensual, mientras esté en vigencia el contrato de arrendamiento, el costo de la energía eléctrica será de USD 450.- (cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América) mensual y USD 300.- de aseo- (trescientos dólares de los Estados Unidos de América), efectivos a contar del 01 de julio de 2022. El canon de arrendamiento incluye el uso y goce de los estacionamientos indicados en la cláusula primera de este addendum.

La renta de arrendamiento será pagada mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria del arrendador, [REDACTED], de [REDACTED]. El arrendador otorgará al arrendatario un comprobante que dé cuenta fehaciente de dicho pago.

OCTAVO: La personería del Cónsul General Sr. Hernán Núñez Montenegro, para actuar en representación del Consulado General de Chile en Miami, consta en la Resolución Exenta N° 5026 de 28 de diciembre de 2018 del Ministerio de Relaciones exteriores de Chile, en relación con el artículo 19 de la Ley N° 21.080, de la República de Chile.

La personería [REDACTED] para actuar en nombre de RECOMS REALTY, consta en RESOLUCION CORPORATIVA, de 6 de julio de 2020, la que no se inserta por ser conocida por las partes.

NOVENO: La responsabilidad que eventualmente pudiera corresponder al arrendatario con motivo del contrato de arrendamiento, deberá ser siempre establecida por sentencia judicial ejecutoriada emanada de un tribunal de justicia del país receptor.

“No obstante cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que el arrendatario, al celebrar este contrato con el arrendador, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por el país receptor, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes locales”.

DÉCIMO: El **ARRENDADOR** y el **ARRENDATARIO** declaran estar debidamente enterados de todas y cada una de las cláusulas acordadas en el presente addendum. En todo lo no modificado por este documento, se mantiene plenamente vigente el contrato de arrendamiento suscrito por las partes con fecha 01 de marzo de 2006.

ÚNDECIMO: (FIRMA DEL ADDENDUM): En testimonio de su acuerdo con los términos y condiciones mencionados anteriormente, las dos partes, por la presente, firman dos copias de este addendum, ambos con el mismo significado y efecto.

[REDACTED]

ARRENDADORA
Recoms Realty

[REDACTED]

[REDACTED]

ARRENDATARIO
Consulado General de Chile en Miami
Cónsul General Hernán Núñez