



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
ENTRE EL MINISTERIO DE RELACIONES  
EXTERIORES E INMOBILIARIA E  
INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 2350  
SANTIAGO, 29 DE SEPTIEMBRE 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; el artículo 14 de la Ley N° 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; la Ley N° 21.289 de Presupuestos del Sector Público para el año 2021; el Oficio Público N° 112, de 18 de mayo de 2021, del Director General Administrativo de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores; el Oficio Ordinario N° 1519, de 28 de mayo de 2021, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; 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.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, conforme al artículo 1 de la Ley N° 21.080, 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, el numeral 7 del artículo 13 de la citada Ley considera como un área funcional de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores a la Academia Diplomática de Chile "Andrés Bello", cuya principal función es formar a los futuros diplomáticos del país.
3. Que la referida Academia Diplomática tiene su sede en el inmueble ubicado en calle Catedral N° 1183, esquina calle Morandé, comuna y ciudad de Santiago, el cual está siendo objeto de un proyecto de restauración denominado "Normalización y Restauración Club de Septiembre (ACADE)".
4. Que, en razón de lo anterior, con fecha 24 de octubre del año 2018 el Ministerio de Relaciones Exteriores, a través de la Sra. Subsecretaria de Relaciones Exteriores, celebró un contrato con "Inmobiliaria e Inversiones San Jorge Limitada", con el objeto de arrendar el inmueble ubicado en calle La Bolsa N° 87, anteriormente ubicado en calle Moneda N° 1096, esquina de Calle La Bolsa, comuna y ciudad de Santiago, con el objeto de albergar la sede de la Academia Diplomática de Chile "Andrés Bello", en principio, por un periodo

de treinta y seis meses a contar del día uno de octubre de ese año, y cuya vigencia se extendería hasta el día 30 de septiembre de la presente anualidad.

5. Que, con el objeto de continuar arrendando el mencionado inmueble, a través del Oficio Público N°112, de 18 de mayo de 2021, se 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°1519, de 28 de mayo de 2021.
6. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 24 de septiembre de 2021, el Ministerio de Relaciones Exteriores, a través del Sr. Subsecretario de Relaciones Exteriores (S), celebró un contrato con "Inmobiliaria e Inversiones San Jorge Limitada", para continuar arrendando el señalado inmueble por un periodo de 60 meses a contar del 01 de octubre de 2021.
7. 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, el 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 24 de septiembre de 2021, entre el Ministerio de Relaciones Exteriores e "Inmobiliaria e Inversiones San Jorge Limitada", cuyo texto es el siguiente:

#### **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

#### **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA**

A

#### **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES**

En Santiago, República de Chile, a veinticuatro de septiembre del año dos mil veintiuno, ante mí, **VALERIA RONCHERA FLORES**, [REDACTED], Notario Público, Titular de la Décima Notaría de Santiago, con oficio en calle Agustinas número mil doscientos treinta y cinco, piso dos, comparecen: **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número [REDACTED], [REDACTED], representada, según se acreditará, por don [REDACTED], chileno, [REDACTED], cédula de identidad número [REDACTED], ambos con domicilio, para estos efectos, en [REDACTED] Santiago; en adelante también e indistintamente la "Inmobiliaria" o el "Arrendador", por una parte; y, por la otra, el **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES**, Rol Único Tributario número sesenta millones seiscientos un mil guion uno, representado por el Subsecretario de Relaciones Exteriores Subrogante, señor **ALDO ANTONIO CASSINELLI CAPURRO**, chileno, [REDACTED] cédula de identidad [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle Teatinos número ciento ochenta, comuna y ciudad de Santiago, en adelante también e indistintamente el "Ministerio" o el "Arrendatario" se ha convenido celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento, en adelante también denominado el "Contrato", que consta de las siguientes cláusulas: **PRIMERO: ANTECEDENTES.** **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA** es dueña del inmueble ubicado en calle La Bolsa número ochenta y siete, anteriormente ubicado en calle Moneda número mil noventa y seis, esquina de Calle La Bolsa, conforme consta en inscripción de dominio,

Comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con calle Moneda; SUROESTE, con calle la Bolsa; ORIENTE, con ex propiedad del Arzobispado. La adquirió por compra al [REDACTED] según consta de escritura pública de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, otorgada ante Eduardo Avello Concha, abogado, Titular de la Notaría Pública número vigésima séptima, [REDACTED]

[REDACTED] de la comuna de Santiago. El dominio a su favor consta inscrito [REDACTED]

del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil diecisiete. Por otro lado, con fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho ante el Notario Público, Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, señor RENÉ BENAVENTE CASH, ambas partes suscribieron a través de escritura pública [REDACTED]

[REDACTED], un contrato de arrendamiento sobre el señalado inmueble por un periodo de treinta y seis meses a contar del día uno de octubre de ese año, cuya vigencia se extenderá hasta el día treinta de septiembre de la anualidad en curso. **SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento ambas partes acuerdan dar por terminado el contrato señalado en la cláusula anterior, a contar del día 01 de octubre del año en curso, para lo cual declaran que, respecto del periodo comprendido entre el día uno de octubre de dos mil dieciocho y treinta de septiembre de dos mil veintiuno, no tienen nada que reclamarse la una a la otra, otorgándose por este acto el más amplio y total finiquito, renunciando desde ya a cualquier acción que pudiera emanar de dicho vínculo contractual. **TERCERO: ARRIENDO.** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula precedente **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA** se compromete a continuar dando en arrendamiento al **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES**, por quien toma y acepta su representante, el Subsecretario de Relaciones Exteriores Subrogante, don **ALDO ANTONIO CASSINELLI CAPURRO**, la propiedad individualizada en la cláusula primera, ubicada en calle La Bolsa número ochenta y siete, cuyas características generales constan de un Edificio de nueve pisos con todas sus dependencias debidamente habilitadas, en excelente estado de conservación y que el Arrendatario declara conocer por completo, en las condiciones que se detallarán en las cláusulas siguientes. **CUARTO: DESTINO.** La propiedad será destinada por el Arrendatario para el cumplimiento de sus funciones. **QUINTO: RENTA.** La renta mensual de arrendamiento del presente contrato será la suma de novecientas Unidades de Fomento por los primeros veinticuatro meses y de mil cien Unidades de Fomento por los siguientes treinta y seis meses. El valor de la factura que se presente, deberá estar expresado en moneda peso o moneda corriente de curso legal, cuya conversión será conforme al valor de la Unidad de Fomento del día 5 del mes de pago efectivo, el cual se efectuará, **a través de transferencia electrónica**, a la cuenta corriente [REDACTED]

[REDACTED] a nombre del Arrendador, enviando copia de dicho pago por correo electrónico a la siguiente dirección electrónica: [REDACTED]

[REDACTED] La renta de arrendamiento se devengará a partir del primero de octubre del año dos mil veintiuno. No obstante lo anterior, el pago efectivo no se efectuará sino una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores que apruebe el presente contrato. Si se dejare de determinar el valor de la Unidad de Fomento o se modificare la forma en que actualmente se efectúa dicha determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o haga sus veces, la renta mensual de arrendamiento y demás obligaciones pecuniarias convenidas en unidades de fomento en el presente instrumento se reajustarán, en lo sucesivo, en igual proporción que la variación mensual experimentada por el señalado índice en el mes precedente de aquél que corresponda pagar, tomando como base a reajustar la cantidad pagada por dicho concepto, según la última equivalente vigente de la Unidad de Fomento, y así sucesivamente. Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de la renta mensual de arrendamiento los documentos que al efecto emita el Arrendador como recibos de pago en el acto del pago o, a falta de éstos, se reputará como comprobante de pago el **comprobante de la transferencia electrónica o de depósito**. La cuenta corriente bancaria del Arrendador para los fines del pago de la renta mensual de arrendamiento es aquella que

designe este último en este mismo contrato o mediante instrumento público o privado posterior en que se solicite la sustitución o el pago **mediante transferencia electrónica** o depósito en cuenta corriente bancaria que se señale al efecto. Las partes convienen expresamente que transcurridos ciento ochenta días corridos, contados desde el pago efectivo de una renta mensual de arrendamiento, sin cuestionamiento o impugnación por el Arrendador, se reputará para todos los efectos a que hubiere lugar como caducada y/o renunciada cualquier acción, reclamación, facultad o derecho que pudiere asistir al Arrendador por eventuales diferencias o ajustes en el pago de esa renta y las anteriores, sin cargos ni responsabilidad alguna para el Arrendatario. **SEXTO: PLAZO Y VIGENCIA.** El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de sesenta meses, desde el día uno de octubre del año dos mil veintiuno. Una vez cumplido este plazo, el contrato podrá ser renovado por períodos de un año o por el plazo que las partes convengan, en idénticos términos, a través de la suscripción por las partes de una adenda al presente instrumento, siempre que aquello se encuentre previamente autorizado por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda. Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes podrá manifestar por escrito su intención de no renovarlo, mediante carta certificada despachada por medio de Notario Público al domicilio de la contraparte con, a lo menos, ciento veinte días corridos de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de cualquiera de sus renovaciones. En caso que una vez renovado el presente contrato, alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el contrato de arrendamiento, deberá dar aviso con una anticipación mínima de ciento veinte días corridos al momento en que vaya a surtir sus efectos el término anticipado, aviso que deberá ser mediante carta certificada despachada a través de un notario público al domicilio de la contraparte, o bien, mediante notificación judicial personal o por cédula. **SÉPTIMO: OTROS PAGOS.** El Arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos de luz eléctrica, agua potable, gas, u otros si los hubiere. Al término del contrato, el Arrendador tendrá derecho a exigir al Arrendatario que le acredite el pago a través de las facturas o boletas correspondientes, hasta el último día en que ocupó el inmueble, de los consumos señalados precedentemente. Asimismo, el Arrendatario se obliga a pagar, además, todos los gastos que origine su calidad de Arrendatario y, especialmente, impuestos, patentes y demás que deriven de las actividades que desarrollará en el inmueble objeto de este arriendo. El Arrendador estará obligado a pagar oportunamente las contribuciones de bienes raíces, así como cualquier impuesto que pudiere establecerse sobre el dominio o posesión del inmueble. **OCTAVO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** Las partes convienen en que dará lugar a la terminación anticipada de este contrato de arrendamiento cualquier incumplimiento grave de alguna de las partes respecto de sus obligaciones estipuladas en las cláusulas precedentes. Con todo, dicho incumplimiento deberá ser declarado por los tribunales competentes, de acuerdo a lo señalado en la cláusula décimo séptima del presente instrumento. Asimismo, el contrato podrá terminar por las causales contempladas en la Ley. **NOVENO: SUBARRENDAMIENTO.** Queda prohibido al Arrendatario subarrendar la totalidad o parte del Inmueble, salvo autorización por escrito del Arrendador. **DÉCIMO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.** Se obliga el Arrendatario a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y realizar a su costo las acciones de mantenimiento preventivo de las instalaciones del inmueble como aquellas señaladas en el artículo mil novecientos cuarenta del Código Civil, para la conservación y normal funcionamiento de sus instalaciones. Las acciones de mantenimiento correctivo de las cuales el Arrendatario se hará cargo corresponden a las derivadas del uso del inmueble (locativas), en ningún caso a fallas que se presenten por cumplimiento de vida útil, obsolescencias o fatigas de material en instalaciones existentes, en cuyo caso corresponde que sean de cargo del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador está obligado a realizar sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones de conservación que sean necesarias para mantener la propiedad en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido. El Arrendatario deberá poner en conocimiento del Arrendador, en el plazo más breve posible y por escrito, la necesidad de las reparaciones de conservación que sean necesarias para mantener la propiedad en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, a cuyos efectos deberá facilitar al Arrendatario la verificación directa, por sí mismo o por los técnicos que designe, del estado de la propiedad. En todo momento, y previa comunicación y autorización por parte del Arrendador,

el Arrendatario podrá realizar las reparaciones que sean urgentes para evitar un daño inminente o una incomodidad grave las que serán de costo del Arrendador. Por último, serán especialmente de cargo del Arrendatario los gastos que demande la mantención y la certificación de los ascensores del inmueble, mantención y certificación que se obliga a efectuar con una empresa certificada y que será informada al Arrendador. No obstante, si producto de las observaciones realizadas para obtener la certificación, se requieran o consideren obras de conservación, estas deberán ser de cargo del Arrendador. De forma anexa el Arrendador, podrá tomar para sí, un seguro de incendio y sus adicionales (incluyendo sismo), el cual incorpore como materia asegurada tanto al edificio, como sus cimientos, subterráneos, estructuras y construcciones anexas, cierres, portones, rejas, conexiones a las redes de servicios públicos y obras de infraestructura similares, con una vigencia que permita dar cobertura al periodo de duración del presente contrato de arrendamiento. **UNDÉCIMO: HABILITACIONES.** El Arrendatario quedará autorizado para llevar a cabo todas las habilitaciones e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de su giro en el inmueble arrendado. Las condiciones en que se llevaran a cabo esas eventuales mejoras y, en especial su destino una vez expirado el presente contrato, será objeto de negociación entre las partes, la que deberá constar en un Addendum a este contrato. Con todo, el Arrendatario siempre podrá retirar las mejoras que le haya introducido al inmueble y que puedan separarse sin detrimento. Por otra parte, con objeto que el Arrendatario pueda ejecutar las labores, trabajos e implementación recién descritas, y para que tales labores sean autorizadas y recibidas en conformidad a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes por las autoridades competentes, el Arrendador otorga en este acto poder especial al Arrendatario para firmar, en su representación, todas las solicitudes, planos, especificaciones y permisos que se requieran en conformidad a las citadas disposiciones para ser presentadas ante la Dirección de Obras Municipales, debiendo el Arrendatario en cualquier caso rendir debida cuenta de los actos ejecutados en ejercicio del poder conferido. En complemento de la autorización contenida en la presente cláusula, las partes consienten en que cualquier modificación que requiera autorización municipal o administrativa, será de cargo y riesgo del Arrendatario su tramitación y obtención, así como la obtención de los permisos de edificación por obras menores y recepciones que correspondan a los mismos en su caso, ello atendido que actualmente el inmueble cuenta con todos sus permisos y construcciones recibidas por la Dirección de Obras Municipales de Santiago, así como su aptitud comercial, permisos, recepciones y aptitudes que el Arrendatario declara haber estudiado antes de la firma del presente instrumento. Se requerirá consentimiento expreso y especial del Arrendador cuando se trate de variaciones o modificaciones estructurales o mayores. **DUODÉCIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente después que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de cuentas de servicios (luz, agua etc.) si los hubiere. Dicha entrega deberá efectuarse mediante un Acta de Entrega de Inmueble, que será suscrita por los representantes designados para este caso, por el Arrendador y Arrendatario respectivamente. **DÉCIMO TERCERO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE.** El Arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en caso de incendio, efectos de humedad o calor, en la medida que sus causas no resulten imputables al Arrendador. Asimismo, el Arrendador no responderá en caso alguno por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario debido a situaciones de caso fortuito o de fuerza mayor, como terremotos, u otros hechos de análoga naturaleza. **DÉCIMO CUARTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.** Serán de cargo del Arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destine el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. Se deja constancia que no existirá obligación para la parte arrendataria de pagar el impuesto territorial a que se refiere la Ley diecisiete mil doscientos treinta y cinco, ni la sobretasa regulada en el artículo séptimo bis de dicho cuerpo normativo. **DÉCIMO QUINTO: VISITAS AL INMUEBLE.** El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador, sea

personalmente o a través de mandatario designado mediante carta simple, pueda visitar e inspeccionar el inmueble, con la sola limitación que tales visitas deberán ser previamente coordinadas con el Arrendatario y efectuarse en días y horas hábiles. Para los efectos del presente contrato se considerarán días y horas hábiles, de lunes a viernes, entre las nueve y las diecisiete treinta horas. **DÉCIMO SEXTO: GARANTIA DE ARRIENDO.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución; la devolución y conservación de las especies y artefactos, el pago de los perjuicios que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, las partes acuerdan mantener el monto de la garantía pactado en el contrato de arriendo suscrito el día veinticuatro de octubre del año dos mil dieciocho, la cual se encuentra depositada en la cuenta corriente del arrendador y señalada en la cláusula quinta del presente contrato, monto que asciende a mil ciento veintiocho Unidades de Fomento, cantidad que el Arrendador se obliga a restituir en la cantidad de pesos que correspondan al valor actualizado de la Unidad de Fomento del último día de vigencia del presente instrumento y dentro de los treinta días corridos siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ya autorizado el Arrendador para descontar de la garantía el valor de cuentas pendientes de gastos de energía eléctrica, agua u otros, que sean de su cargo, debiendo el Arrendador rendir cuenta de ello al Arrendatario. El Arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes. **DÉCIMO SÉPTIMO: COMPETENCIA.** Cualquier duda o dificultad que surja entre las partes con motivo del presente contrato, cualquier otro anexo o modificación, ya se refiera a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación, o cualquier otra causa relacionada con este instrumento, las partes deciden someterlas al conocimiento y fallo de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad y comuna de Santiago. **DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍAS.** La personería [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] representar a INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA, consta de la escritura pública otorgada ante don Julio García Encina, [REDACTED], Notario Suplente de la Titular de la Notaría número treinta y siete de Santiago doña Nancy de la Fuente Hernández, de fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y cinco, e inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes de Santiago bajo la foja [REDACTED] [REDACTED] del año mil novecientos noventa y cinco. La personería de don ALDO ANTONIO CASSINELLI CAPURRO para actuar en representación del MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE CHILE consta de la Resolución TRA número doscientos treinta y cuatro / dos / de dos mil veinte y del decreto exento número trescientos cuarenta y dos, de dos mil diecinueve, ambos del Ministerio de Relaciones Exteriores, en relación con el artículo catorce de la Ley número veintidós mil ochenta, de dos mil dieciocho, de igual Secretaría de Estado. Todos estos documentos no se insertan a petición de los comparecientes por ser conocidos de los mismos y al momento de la firma, estar a la vista del notario que autoriza, quienes declaran que ellos son válidos, vigentes y que les confieren facultades suficientes como para suscribir este instrumento. **VIGÉSIMO: DERECHOS NOTARIALES.** Los derechos notariales que se produzcan con motivo del otorgamiento del presente contrato serán de cargo único y exclusivo del Arrendador. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia. Doy fe.-

**2.- IMPÚTESE** el gasto que demande este contrato al presupuesto en moneda nacional del año 2021, Partida 06, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002, de la Secretaría y Administración General y Servicio Exterior del Ministerio de Relaciones Exteriores.

El gasto que se devengue para el año 2022, y siguientes, quedará sujeto a la disponibilidad de fondos que se contemple para el presupuesto respectivo, sin requerirse 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, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**CAROLINA VALDIVIA TORRES**  
**SUBSECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES**



*CLB*



██████████  
SANTIAGO



REPERTORIO ██████████

██████████

Mrb.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA**

A

**MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES**

En Santiago, República de Chile, a veinticuatro de septiembre del año dos mil veintiuno, ante mí, **VALERIA RONCHERA FLORES**, ██████████ Notario Público Titular de la Décima Notaría de Santiago, con oficio en calle Agustinas número mil doscientos treinta y cinco, piso dos, comparecen: **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número ██████████ ██████████ representada, según se acreditará, por don ██████████ quien declara ser chileno, ██████████, cédula de identidad número ██████████ ██████████ ambos con domicilio, para estos efectos, en ██████████ ██████████ ciudad de Santiago; en adelante también e indistintamente la "Inmobiliaria" o el "Arrendador", por una parte; y, por la otra, el **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES**, Rol Único Tributario número sesenta millones seiscientos un mil guion uno, representado por el Subsecretario

de Relaciones Exteriores Subrogante, señor **ALDO ANTONIO CASSINELLI CAPURRO**, quien declara ser chileno [REDACTED]

[REDACTED] cédula de identidad [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle Teatinos número ciento ochenta, comuna y ciudad de Santiago, en adelante también e indistintamente el "Ministerio" o el "Arrendatario" se ha convenido celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento, en adelante también denominado el "Contrato", que consta de las siguientes cláusulas:

**PRIMERO: ANTECEDENTES. INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN**

**JORGE LIMITADA** es dueña del inmueble ubicado en calle La Bolsa número ochenta y siete, anteriormente ubicado en calle Moneda número mil noventa y seis, esquina de Calle La Bolsa, conforme consta en inscripción de dominio, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con calle Moneda; SUROESTE, con calle la Bolsa; ORIENTE, con ex propiedad del Arzobispado. La adquirió por compra al

[REDACTED] Chile, según consta de escritura pública de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, otorgada ante Eduardo Avello Concha, abogado, Titular de la Notaría Pública número vigésima séptima, Rol de Avalúo [REDACTED] de la comuna de Santiago. El dominio a su favor consta inscrito a [REDACTED]

[REDACTED] del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil diecisiete. Por otro lado, con fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho ante el Notario Público, Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, señor RENÉ BENAVENTE CASH, ambas partes suscribieron a través de escritura pública [REDACTED]

[REDACTED], un contrato de arrendamiento sobre el señalado

[REDACTED]  
SANTIAGO



inmueble por un periodo de treinta y seis meses a contar del día uno de octubre de ese año, cuya vigencia se extenderá hasta el día treinta de septiembre de la anualidad en curso. **SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento ambas partes acuerdan dar por terminado el contrato señalado en la cláusula anterior, a contar del día uno de octubre del año en curso, para lo cual declaran que, respecto del periodo comprendido entre el día uno de octubre de dos mil dieciocho y treinta de septiembre de dos mil veintiuno, no tienen nada que reclamarse la una a la otra, otorgándose por este acto el más amplio y total finiquito, renunciando desde ya a cualquier acción que pudiera emanar de dicho vínculo contractual. **TERCERO: ARRIENDO.** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula precedente **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA** se compromete a continuar dando en arrendamiento al **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES**, por quien toma y acepta su representante, el Subsecretario de Relaciones Exteriores Subrogante, don **ALDO ANTONIO CASSINELLI CAPURRO**, la propiedad individualizada en la cláusula primera, ubicada en calle La Bolsa número ochenta y siete, cuyas características generales constan de un Edificio de nueve pisos con todas sus dependencias debidamente habilitadas, en excelente estado de conservación y que el Arrendatario declara conocer por completo, en las condiciones que se detallarán en las cláusulas siguientes. **CUARTO: DESTINO.** La propiedad será destinada por el Arrendatario para el cumplimiento de sus funciones. **QUINTO: RENTA.** La renta mensual de arrendamiento del presente contrato será la suma de novecientas Unidades de Fomento por los primeros veinticuatro meses y de mil cien Unidades de Fomento por los siguientes treinta y seis meses. El valor de la factura que se presente, deberá estar expresado en moneda peso o





renta mensual de arrendamiento es aquella que designe este último en este mismo contrato o mediante instrumento público o privado posterior en que se solicite la sustitución o el pago **mediante transferencia electrónica** o depósito en cuenta corriente bancaria que se señale al efecto. Las partes convienen expresamente que transcurridos ciento ochenta días corridos, contados desde el pago efectivo de una renta mensual de arrendamiento, sin cuestionamiento o impugnación por el Arrendador, se reputará para todos los efectos a que hubiere lugar como caducada y/o renunciada cualquier acción, reclamación, facultad o derecho que pudiere asistir al Arrendador por eventuales diferencias o ajustes en el pago de esa renta y las anteriores, sin cargos ni responsabilidad alguna para el Arrendatario. **SEXTO: PLAZO Y VIGENCIA.** El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de sesenta meses, desde el día uno de octubre del año dos mil veintiuno. Una vez cumplido este plazo, el contrato podrá ser renovado por períodos de un año o por el plazo que las partes convengan, en idénticos términos, a través de la suscripción por las partes de una adenda al presente instrumento, siempre que aquello se encuentre previamente autorizado por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda. Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes podrá manifestar por escrito su intención de no renovarlo, mediante carta certificada despachada por medio de Notario Público al domicilio de la contraparte con, a lo menos, ciento veinte días corridos de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de cualquiera de sus renovaciones. En caso que una vez renovado el presente contrato, alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el contrato de arrendamiento, deberá dar aviso con una anticipación mínima de ciento veinte días corridos al momento en que vaya a surtir sus efectos el

término anticipado, aviso que deberá ser mediante carta certificada despachada a través de un notario público al domicilio de la contraparte, o bien, mediante notificación judicial personal o por cédula. **SÉPTIMO:**

**OTROS PAGOS.** El Arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos de luz eléctrica, agua potable, gas, u otros si los hubiere. Al término del contrato, el Arrendador tendrá derecho a exigir al Arrendatario que le acredite el pago a través de las facturas o boletas correspondientes, hasta el último día en que ocupó el inmueble, de los consumos señalados precedentemente. Asimismo, el Arrendatario se obliga a pagar, además, todos los gastos que origine su calidad de Arrendatario y, especialmente, impuestos, patentes y demás que deriven de las actividades que desarrollará en el inmueble objeto de este arriendo. El Arrendador estará obligado a pagar oportunamente las contribuciones de bienes raíces, así como cualquier impuesto que pudiere establecerse sobre el dominio o posesión del inmueble. **OCTAVO:**

**TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** Las partes convienen en que dará lugar a la terminación anticipada de este contrato de arrendamiento cualquier incumplimiento grave de alguna de las partes respecto de sus obligaciones estipuladas en las cláusulas precedentes. Con todo, dicho incumplimiento deberá ser declarado por los tribunales competentes, de acuerdo a lo señalado en la cláusula décimo séptima del presente instrumento. Asimismo, el contrato podrá terminar por las causales contempladas en la Ley. **NOVENO: SUBARRENDAMIENTO.** Queda prohibido al Arrendatario subarrendar la totalidad o parte del Inmueble, salvo autorización por escrito del Arrendador. **DÉCIMO:**

**MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.** Se obliga el Arrendatario a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y realizar a su costo las acciones de mantenimiento preventivo de las instalaciones del inmueble

---

██████████  
SANTIAGO



como aquellas señaladas en el artículo mil novecientos cuarenta del Código Civil, para la conservación y normal funcionamiento de sus instalaciones. Las acciones de mantenimiento correctivo de las cuales el Arrendatario se hará cargo corresponden a las derivadas del uso del inmueble (locativas), en ningún caso a fallas que se presenten por cumplimiento de vida útil, obsolescencias o fatigas de material en instalaciones existentes, en cuyo caso corresponde que sean de cargo del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador está obligado a realizar sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones de conservación que sean necesarias para mantener la propiedad en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido. El Arrendatario deberá poner en conocimiento del Arrendador, en el plazo más breve posible y por escrito, la necesidad de las reparaciones de conservación que sean necesarias para mantener la propiedad en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, a cuyos efectos deberá facilitar al Arrendatario la verificación directa, por sí mismo o por los técnicos que designe, del estado de la propiedad. En todo momento, y previa comunicación y autorización por parte del Arrendador, el Arrendatario podrá realizar las reparaciones que sean urgentes para evitar un daño inminente o una incomodidad grave las que serán de costo del Arrendador. Por último, serán especialmente de cargo del Arrendatario los gastos que demande la mantención y la certificación de los ascensores del inmueble, mantención y certificación que se obliga a efectuar con una empresa certificada y que será informada al Arrendador. No obstante, si producto de las observaciones realizadas para obtener la certificación, se requieran o consideren obras de conservación, estas deberán ser de cargo del Arrendador. De forma anexa el Arrendador, podrá tomar para sí, un seguro de incendio y sus adicionales (incluyendo sismo), el cual incorpore

como materia asegurada tanto al edificio, como sus cimientos, subterráneos, estructuras y construcciones anexas, cierres, portones, rejas, conexiones a las redes de servicios públicos y obras de infraestructura similares, con una vigencia que permita dar cobertura al periodo de duración del presente contrato de arrendamiento.

**UNDÉCIMO: HABILITACIONES.** El Arrendatario quedará autorizado para llevar a cabo todas las habilitaciones e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de su giro en el inmueble arrendado. Las condiciones en que se llevaran a cabo esas eventuales mejoras y, en especial su destino una vez expirado el presente contrato, será objeto de negociación entre las partes, la que deberá constar en un Addendum a este contrato. Con todo, el Arrendatario siempre podrá retirar las mejoras que le haya introducido al inmueble y que puedan separarse sin detrimento. Por otra parte, con objeto que el Arrendatario pueda ejecutar las labores, trabajos e implementación recién descritas, y para que tales labores sean autorizadas y recibidas en conformidad a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes por las autoridades competentes, el Arrendador otorga en este acto poder especial al Arrendatario para firmar, en su representación, todas las solicitudes, planos, especificaciones y permisos que se requieran en conformidad a las citadas disposiciones para ser presentadas ante la Dirección de Obras Municipales, debiendo el Arrendatario en cualquier caso rendir debida cuenta de los actos ejecutados en ejercicio del poder conferido. En complemento de la autorización contenida en la presente cláusula, las partes consienten en que cualquier modificación que requiera autorización municipal o administrativa, será de cargo y riesgo del Arrendatario su tramitación y obtención, así como la obtención de los permisos de edificación por obras menores y recepciones que correspondan a los mismos en su caso, ello

---

[REDACTED]  
SANTIAGO



atendido que actualmente el inmueble cuenta con todos sus permisos y construcciones recibidas por la Dirección de Obras Municipales de Santiago, así como su aptitud comercial, permisos, recepciones y aptitudes que el Arrendatario declara haber estudiado antes de la firma del presente instrumento. Se requerirá consentimiento expreso y especial del Arrendador cuando se trate de variaciones o modificaciones estructurales o mayores. **DUODÉCIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente después que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de cuentas de servicios (luz, agua etc.) si los hubiere. Dicha entrega deberá efectuarse mediante un Acta de Entrega de Inmueble, que será suscrita por los representantes designados para este caso, por el Arrendador y Arrendatario respectivamente. **DÉCIMO TERCERO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE.** El Arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en caso de incendio, efectos de humedad o calor, en la medida que sus causas no resulten imputables al Arrendador. Asimismo, el Arrendador no responderá en caso alguno por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario debido a situaciones de caso fortuito o de fuerza mayor, como terremotos, u otros hechos de análoga naturaleza. **DÉCIMO CUARTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.** Serán de cargo del Arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destine el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales,

municipales o reglamentarias. Se deja constancia que no existirá obligación para la parte arrendataria de pagar el impuesto territorial a que se refiere la Ley diecisiete mil doscientos treinta y cinco, ni la sobretasa regulada en el artículo séptimo bis de dicho cuerpo normativo. **DÉCIMO QUINTO: VISITAS AL INMUEBLE.** El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador, sea personalmente o a través de mandatario designado mediante carta simple, pueda visitar e inspeccionar el inmueble, con la sola limitación que tales visitas deberán ser previamente coordinadas con el Arrendatario y efectuarse en días y horas hábiles. Para los efectos del presente contrato se considerarán días y horas hábiles, de lunes a viernes, entre las nueve y las diecisiete treinta horas. **DÉCIMO SEXTO: GARANTIA DE ARRIENDO.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución; la devolución y conservación de las especies y artefactos, el pago de los perjuicios que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, las partes acuerdan mantener el monto de la garantía pactado en el contrato de arriendo suscrito el día veinticuatro de octubre del año dos mil dieciocho, la cual se encuentra depositada en la cuenta corriente del arrendador y señalada en la cláusula quinta del presente contrato, monto que asciende a mil ciento veintiocho Unidades de Fomento, cantidad que el Arrendador se obliga a restituir en la cantidad de pesos que correspondan al valor actualizado de la Unidad de Fomento del último día de vigencia del presente instrumento y dentro de los treinta días corridos siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ya autorizado el Arrendador para descontar de la garantía el valor de cuentas pendientes de gastos de energía eléctrica, agua u otros, que sean de su cargo, debiendo el Arrendador rendir cuenta

---

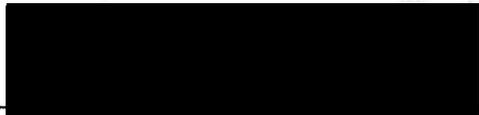


de ello al Arrendatario. El Arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes. **DÉCIMO SÉPTIMO: COMPETENCIA.** Cualquier duda o dificultad que surja entre las partes con motivo del presente contrato, cualquier otro anexo o modificación, ya se refiera a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación, o cualquier otra causa relacionada con este instrumento, las partes deciden someterlas al conocimiento y fallo de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad y comuna de Santiago. **DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍAS.** La personería de don [REDACTED], para representar a INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA, consta de la escritura pública otorgada ante don Julio García Encina, [REDACTED], Notario Suplente de la Titular de la Notaría número treinta y siete de Santiago doña Nancy de la Fuente Hernández, de fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y cinco, e inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes de Santiago bajo la foja [REDACTED] del año mil novecientos noventa y cinco. La personería de don ALDO ANTONIO CASSINELLI CAPURRO para actuar en representación del MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE CHILE consta de la Resolución TRA número doscientos treinta y cuatro / dos / de dos mil veinte y del decreto exento número trescientos cuarenta y dos, de dos mil diecinueve, ambos del Ministerio de Relaciones Exteriores, en relación con el artículo catorce de la Ley número veintiún mil ochenta, de dos mil dieciocho, de igual Secretaría de Estado. Todos estos documentos no se insertan a petición de los comparecientes por ser conocidos de los mismos y al momento de la firma, estar a la vista del notario que autoriza, quienes declaran que ellos son válidos, vigentes y que les confieren

facultades suficientes como para suscribir este instrumento. **VIGÉSIMO:**  
**DERECHOS NOTARIALES.** Los derechos notariales que se produzcan con  
motivo del otorgamiento del presente contrato serán de cargo único y  
exclusivo del Arrendador. En comprobante y previa lectura, firman los  
comparecientes. Se da copia. Doy fe.



pp. **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA**



**ALDO ANTONIO CASSINELLI CAPURRO**



pp. **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES**



**VALERIA RONCHERA FLORES**  
**NOTARIO PUBLICO TITULAR DECIMA NOTARIA**  
**SANTIAGO**

