



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE EL ESTADO DE CHILE-MINISTERIO DE
RELACIONES EXTERIORES Y TATIANA
YOLANDA VALDIVIESO CASTRO.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 4406/
SANTIAGO, 20 DE NOVIEMBRE DE 2019.**

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° 21.125 sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2019; el Oficio N° 290 de 2019, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; la Resolución N° 7, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma Razón y la Resolución N° 8, 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 2019, de la Contraloría General de la República; y

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 para el cumplimiento de sus funciones, el Ministerio de Relaciones Exteriores debe arrendar una serie de inmuebles a fin de albergar las oficinas 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 en la Ley N° 21.125, que fija el presupuesto del Sector Público para el año 2019, se contemplan los recursos necesarios para el pago de los contratos de arrendamiento a que se refiere el considerando anterior.
4. 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.
5. Que mediante el Oficio Público N° 12929, de 28 de diciembre de 2018, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que albergará las oficinas de la Oficina Consular de Chile en Cochabamba, Bolivia, 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 Público N° 290, de 12 de febrero de 2019.

6. Que en virtud de lo anterior, con fecha 14 de marzo de 2019, el Estado de Chile-Ministerio de Relaciones Exteriores y Tatiana Yolanda Valdivieso Castro celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Av. Santa Cruz y calle Beni, edificio denominado Comercial Center, piso 6, oficina signada como 6-4, de la Ciudad de Cochabamba, Bolivia, que albergará la Oficina Consular de Chile en Cochabamba, Bolivia.
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 14 de marzo de 2019, entre el Estado de Chile-Ministerio de Relaciones Exteriores y Tatiana Yolanda Valdivieso Castro, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Cochabamba, Bolivia, a 14 de marzo de 2019, comparecen como partes del presente contrato de arrendamiento, doña TATIANA YOLANDA VALDIVIESO CASTRO, mayor de edad, hábil por derecho, vecina de la ciudad de Cochabamba, Cédula de Identidad [REDACTED] expedida en la ciudad de La Paz, domiciliada para estos efectos en [REDACTED] Oeste, de la ciudad de Cochabamba, que en lo futuro y para fines de este contrato de arrendamiento se denominará la ARRENDADORA, por una parte; y por la otra el ESTADO DE CHILE, representado por el Cónsul General de Chile en Bolivia, don MANUEL ENRIQUE HINOJOSA MUNOZ, chileno, mayor de edad, hábil por ley, con Pasaporte Diplomático [REDACTED] Bolivia, en adelante el ARRENDATARIO, exponen:

Conste por el tenor del presente contrato privado de arrendamiento de oficina, que con el solo reconocimiento de firmas y rúbricas surtirá efectos de documento público, al tenor de las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA. (ANTECEDENTES): La ARRENDADORA, por medio del presente documento declara ser legítima propietaria de la oficina ubicada en Av. Santa Cruz y calle Beni, edificio denominado Comercial Center, piso 6, oficina signada como 6-4, de la Ciudad de Cochabamba, la que se encuentra debidamente registrada en la oficina de derechos reales.

SEGUNDA. (OBJETO y PRECIO): Al presente por así convenir al interés de las partes, libre y voluntariamente sin que medie ningún tipo de presión o vicio en el consentimiento, en virtud a la libertad contractual establecida por el artículo 450 y los artículos 685 y siguientes todos del Código Civil Boliviano, por intermedio del presente contrato la ARRENDADORA otorga en arrendamiento al ARRENDATARIO la oficina descrita en la cláusula Primera por una renta de arrendamiento mensual libremente convenida de USD440 (CUATROCIENTOS CUARENTA 00/100 DOLARES AMERICANOS) que serán pagados por adelantado hasta el 5º día hábil de cada mes.

El Arrendador tendrá que emitir un recibo mensual por el valor de la renta de arrendamiento debidamente pagada a nombre del Estado de Chile.

TERCERA. (GARANTIA): La ARRENDADORA, declara que, al tiempo de suscribir el presente documento, recibe del ARRENDATARIO la suma de USD 880 (OCHOCIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES AMERICANOS) en calidad de garantía por el deterioro que pudiera sufrir la oficina al término del presente convenio, siempre y cuando, la responsabilidad del ARRENDATARIO haya sido declarada judicialmente. Se deja expresa constancia que el Inmueble, tiene por objeto el uso exclusivo de las Oficinas Consulares de Chile.

Asimismo, se deja expresa constancia, que no se acompaña inventario al presente instrumento privado, por cuanto, la ARRENDADORA, solo se obliga a entregar, junto al inmueble sindicado seis sillas, en estado regular, para el uso y destino del Consulado.

De igual manera, la ARRENDADORA deberá extender un recibo por el depósito del "Mes de

Garantía" a nombre del Estado de Chile.

Por otra parte, se deja claramente establecido que para que se proceda a la devolución de la garantía al ARRENDATARIO, la oficina deberá encontrarse en las mismas condiciones que fue recibida, salvo deterioro natural causado por el uso normal, es decir, en buen estado de conservación, y con los comprobantes de pago de los gastos comunes, y de los servicios de electricidad, agua potable, gas, telefonía e internet al día.

Los depósitos de garantía no podrán ser utilizados bajo ningún concepto para financiar reparaciones que se deban realizar en la propiedad arrendada y que sean de cargo del arrendador.

La garantía deberá ser devuelta al ARRENDATARIO debidamente actualizada, conforme al porcentaje de variación positiva que haya experimentado la renta de arrendamiento pactado hasta la fecha de término del contrato, si la hubiese.

CUARTA. (PLAZO): El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de tres años, reconociendo las partes contratantes que, por motivos de buen servicio y de continuidad de las labores que en las dependencias del inmueble se realizan, el ARRENDATARIO mantiene la ocupación del mismo, de forma ininterrumpida y con pleno conocimiento y aceptación por parte de la ARRENDADORA, desde el día 27 de enero de 2019, debiendo, a partir de tal fecha, contabilizar la vigencia del presente acuerdo de voluntades. Asimismo, las partes declaran no tener reclamo alguno que formular la una a la otra por la ocupación del inmueble entre el día 27 de enero de 2019 y la fecha de suscripción del presente instrumento, y que se otorgan el más amplio y total finiquito, renunciando expresamente a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente entre ellas, respecto de tal período.

Una vez cumplido el plazo de vigencia del presente contrato, éste podrá ser prorrogado por el mismo período, debiendo las partes, para tales efectos, suscribir un Addendum que pasará a formar parte integrante del presente instrumento.

No obstante, lo anterior, cualquiera de las partes podrá comunicar por escrito su intención de no renovar el presente contrato, debiendo dejar constancia de tal intención mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte con, a lo menos, treinta días de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

QUINTA. (MEJORAS ÚTILES Y REPARACIONES NECESARIAS): La ARRENDADORA es responsable de todas las reparaciones necesarias para el correcto funcionamiento de la Propiedad, de acuerdo con las características y la buena marcha de cada uno de los sistemas y equipos del inmueble, como asimismo de todos los problemas que pueden surgir en la Propiedad en virtud de este contrato (v.gr. Sistema de Aire Acondicionado, Bombas de Agua, Calentador de Agua, Filtros de Agua, Generador Eléctrico).

Por otra parte, será cargo del ARRENDATARIO las reparaciones locativas o menores y el mantenimiento de la Propiedad arrendada.

El ARRENDATARIO, requerirá la autorización previa por escrito de la ARRENDADORA, para realizar cambios o introducir mejoras útiles a la propiedad arrendada. Al término del contrato de arrendamiento, el ARRENDATARIO podrá separar y llevarse los materiales que conformen las mejoras útiles introducidas en el inmueble arrendado, siempre que no se cause detrimento en dicha propiedad, o bien, pueden quedar éstas a favor del arrendador, siempre que la ARRENDADORA abone al ARRENDATARIO el valor de los materiales, considerándolos en forma separada.

SEXTA. (RESCISIÓN): El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente instrumento, así como la falta de pago de alguna de las rentas de arrendamiento, dará lugar a la rescisión del presente contrato.

Si se diera el incumplimiento sobre alguno de los puntos establecidos las cláusulas del presente contrato y de las leyes que lo rigen, acordados para la vigencia del presente, las Partes quedarán facultadas para interponer la acción judicial correspondiente, en cuya circunstancia el presente contrato, previo reconocimiento de firmas y rúbricas ante autoridad competente, tendrá la calidad de plazo vencido y fuerza ejecutiva.

SÉPTIMA. (CLÁUSULA DIPLOMÁTICA): 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 30 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 consulares entre el Estado Plurinacional de Bolivia y la República de Chile, debiese cerrarse la Oficina Consular de Chile en Cochabamba. 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 correspondan a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

OCTAVA. (SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS): Las partes acuerdan que toda eventual controversia que pudiere surgir en cuanto a la interpretación o aplicación de los términos de este contrato, será solucionada amistosamente, y si ello no fuere posible se someterán a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Cochabamba.

NOVENA. (INMUNIDAD DIPLOMÁTICA): 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 Estado Plurinacional de Bolivia, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

DÉCIMA (ACEPTACIÓN): En señal de conformidad con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato las partes intervinientes del mismo suscriben al pie del presente documento.

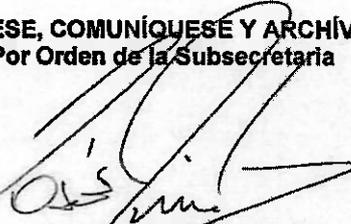
Hay firmas de ambas partes.

2.- IMPÚTESE el gasto que demande este contrato al presupuesto en moneda extranjera convertida a dólares del año 2019, Partida 06, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del Ministerio de Relaciones Exteriores.

El gasto que se devengue para el año 2020, y siguientes, quedará sujeto a la disponibilidad de fondos que se contemple para el presupuesto de ese año, 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 establecido en el artículo 7° de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública, así como en el artículo 51 de su Reglamento y a lo dispuesto en el punto 1.5 de la Instrucción General N°11 del Consejo para la Transparencia. 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 de Gobierno Transparente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
Por Orden de la Subsecretaría


JOSÉ AVARIA GARIBALDI
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Cochabamba, Bolivia, a 14 de marzo de 2019, comparecen como partes del presente contrato de arrendamiento, doña **TATIANA YOLANDA VALDIVIESO CASTRO**, mayor de edad, hábil por derecho, vecina de la ciudad de Cochabamba, Cédula de Identidad [REDACTED] expedida en la ciudad de La Paz, domiciliada para estos efectos en Calle [REDACTED] de Cochabamba, que en lo futuro y para fines de este contrato de arrendamiento se denominará la **ARRENDADORA**, por una parte; y por la otra el **ESTADO DE CHILE**, representado por el Cónsul General de Chile en Bolivia, don **MANUEL ENRIQUE HINOJOSA MUÑOZ**, chileno, mayor de edad, hábil por ley, con Pasaporte Diplomático [REDACTED] domiciliado para estos efectos en [REDACTED] Bolivia, en adelante el **ARRENDATARIO**, exponen:

Conste por el tenor del presente contrato privado de arrendamiento de oficina, que con el solo reconocimiento de firmas y rúbricas surtirá efectos de documento público, al tenor de las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA. (ANTECEDENTES): La **ARRENDADORA**, por medio del presente documento declara ser legítima propietaria de la oficina ubicada en Av. Santa Cruz y calle Beni, edificio denominado Comercial Center, piso 6, oficina signada como 6-4, de la Ciudad de Cochabamba, la que se encuentra debidamente registrada en la oficina de derechos reales.

SEGUNDA. (OBJETO y PRECIO): Al presente por así convenir al interés de las partes, libre y voluntariamente sin que medie ningún tipo de presión o vicio en el consentimiento, en virtud a la libertad contractual establecida por el artículo 450 y los artículos 685 y siguientes todos del Código Civil Boliviano, por intermedio del presente contrato la **ARRENDADORA** otorga en arrendamiento al **ARRENDATARIO** la oficina descrita en la cláusula Primera por una renta de arrendamiento mensual libremente convenida de **USD440 (CUATROCIENTOS CUARENTA 00/100 DOLARES AMERICANOS)** que serán pagados por adelantado hasta el 5° día hábil de cada mes.

El Arrendador tendrá que emitir un recibo mensual por el valor de la renta de arrendamiento debidamente pagada a nombre del Estado de Chile.

TERCERA. (GARANTIA): La **ARRENDADORA**, declara que, al tiempo de suscribir el presente documento, recibe del **ARRENDATARIO** la suma de **USD 880 (OCHOCIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES AMERICANOS)** en calidad de garantía por el deterioro que pudiera sufrir la oficina al término del presente convenio, siempre y cuando, la responsabilidad del **ARRENDATARIO** haya sido declarada judicialmente. Se deja expresa constancia que el Inmueble, tiene por objeto el uso exclusivo de las Oficinas Consulares de Chile.

Asimismo, se deja expresa constancia, que no se acompaña inventario al presente instrumento privado, por cuanto, la **ARRENDADORA**, solo se obliga a entregar, junto al inmueble sindicado seis sillas, en estado regular, para el uso y destino del Consulado.

De igual manera, la **ARRENDADORA** deberá extender un recibo por el depósito del "Mes de Garantía" a nombre del Estado de Chile.

Por otra parte, se deja claramente establecido que para que se proceda a la devolución de la garantía al **ARRENDATARIO**, la oficina deberá encontrarse en las mismas condiciones que fue recibida, salvo deterioro natural causado por el uso normal, es decir, en buen estado de conservación, y con los comprobantes de pago de los gastos comunes, y de los servicios de electricidad, agua potable, gas, telefonía e internet al día.

Los depósitos de garantía no podrán ser utilizados bajo ningún concepto para financiar reparaciones que se deban realizar en la propiedad arrendada y que sean de cargo del arrendador.

La garantía deberá ser devuelta al **ARRENDATARIO** debidamente actualizada, conforme al porcentaje de variación positiva que haya experimentado la renta de arrendamiento pactado hasta la fecha de término del contrato, si la hubiese.

CUARTA. (PLAZO): El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de tres años, reconociendo las partes contratantes que, por motivos de buen servicio y de continuidad de las labores que en las dependencias del inmueble se realizan, el **ARRENDATARIO** mantiene la ocupación del mismo, de forma ininterrumpida y con pleno conocimiento y aceptación por parte de la **ARRENDADORA**, desde el día 27 de enero de 2019, debiendo, a partir de tal fecha, contabilizar la vigencia del presente acuerdo de voluntades. Asimismo, las partes declaran no tener reclamo alguno que formular la una a la otra por la ocupación del inmueble entre el día 27 de enero de 2019 y la fecha de suscripción del presente instrumento, y que se otorgan el más amplio y total finiquito, renunciando expresamente a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente entre ellas, respecto de tal período.

Una vez cumplido el plazo de vigencia del presente contrato, éste podrá ser prorrogado por el mismo periodo, debiendo las partes, para tales efectos, suscribir un Addendum que pasará a formar parte integrante del presente instrumento.

No obstante, lo anterior, cualquiera de las partes podrá comunicar por escrito su intención de no renovar el presente contrato, debiendo dejar constancia de tal intención mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte con, a lo menos, treinta días de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

QUINTA. (MEJORAS ÚTILES Y REPARACIONES NECESARIAS): La **ARRENDADORA** es responsable de todas las reparaciones necesarias para el correcto funcionamiento de la Propiedad, de acuerdo con las características y la buena marcha de cada uno de los sistemas y equipos del inmueble, como asimismo de todos los problemas que pueden surgir en la Propiedad en virtud de este contrato (v.gr. Sistema de Aire Acondicionado, Bombas de Agua, Calentador de Agua, Filtros de Agua, Generador Eléctrico).

Por otra parte, será cargo del **ARRENDATARIO** las reparaciones locativas o menores y el mantenimiento de la Propiedad arrendada.

El **ARRENDATARIO**, requerirá la autorización previa por escrito de la **ARRENDADORA**, para realizar cambios o introducir mejoras útiles a la propiedad arrendada. Al término del contrato de arrendamiento, el **ARRENDATARIO** podrá separar y llevarse los materiales que conformen las mejoras útiles introducidas en el inmueble arrendado, siempre que no se cause detrimento en dicha propiedad, o bien, pueden quedar éstas a favor del arrendador, siempre que la **ARRENDADORA** abone al **ARRENDATARIO** el valor de los materiales, considerándolos en forma separada.

SEXTA. (RESCISIÓN): El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente instrumento, así como la falta de pago de alguna de las rentas de arrendamiento, dará lugar a la rescisión del presente contrato.

Si se diera el incumplimiento sobre alguno de los puntos establecidos las cláusulas del presente contrato y de las leyes que lo rigen, acordados para la vigencia del presente, las Partes quedarán facultadas para interponer la acción judicial correspondiente, en cuya circunstancia el presente contrato, previo reconocimiento de firmas y rúbricas ante autoridad competente, tendrá la calidad de plazo vencido y fuerza ejecutiva.

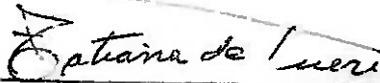
SÉPTIMA. (CLÁUSULA DIPLOMÁTICA): El **ARRENDATARIO** estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la **ARRENDADORA** con ese fin y con, a lo menos 30 días de anticipación a la fecha que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad o fuerza mayor, o por término de relaciones consulares entre el Estado Plurinacional de Bolivia y la República de Chile, debiese cerrarse la Oficina Consular de Chile en Cochabamba. 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 correspondan a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

OCTAVA. (SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS): Las partes acuerdan que toda eventual controversia que pudiere surgir en cuanto a la interpretación o aplicación de los términos de este contrato, será solucionada amistosamente, y si ello no fuere posible se someterán a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Cochabamba.

NOVENA. (INMUNIDAD DIPLOMÁTICA): No obstante, cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en esté 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 Estado Plurinacional de Bolivia, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

DÉCIMA (ACEPTACIÓN): En señal de conformidad con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato las partes intervinientes del mismo suscriben al pie del presente documento.

DÉCIMA PRIMERA. (PERSONERÍA): La personería del Cónsul General de Chile en Bolivia, don **MANUEL ENRIQUE HINOJOSA MUÑOZ**, para actuar en nombre del Estado de Chile- Ministerio de Relaciones Exteriores, consta en el Decreto Supremo N°53 de 26 de abril de 2016, en relación con artículo 18 de la Ley N°21.080 que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar del Ministerio de Relaciones Exteriores, el que no se inserta por ser conocido por las partes.



ARRENDADORA
TATIANA VALDIVIESO CASTRO





ARRENDATARIO
MANUEL ENRIQUE HINOJOSA MUÑOZ
CÓNsul GENERAL DE CHILE EN LA PAZ