



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL CONSULADO GENERAL DE CHILE EN RIO DE JANEIRO Y EL SR. PEDRO [REDACTED]

RESOLUCIÓN EXENTA N° 490

SANTIAGO, 14 MAR 2024

VISTOS:

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 Ley N° 21.640, que aprueba el Presupuesto del sector público para el año 2024; la Ley N°20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; el Decreto Ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de la Administración Financiera del Estado; el Decreto Supremo N°41, de 2020, que determina la organización interna de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores; la Resolución Exenta N°1.882, de 2018, de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; el Oficio Circular N° 4, de 2023, del Ministerio de Hacienda, que brinda Instrucciones específicas sobre las materias que se indican; la Resolución N° 7, de 2019, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón, y la Resolución N° 14, de 2022, 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, 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 DIGAD N° 2172, de 10 de marzo 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 Rio de Janeiro, mediante 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° 911, de 01 de abril de 2020.
5. Que, por otro lado, los contratos de arrendamiento y/o las adendas de los mismos, deberán ser suscritos y celebrados por los jefes de las misiones diplomáticas, de representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y de las representaciones consulares, previa autorización del Ministerio de Relaciones Exteriores, de acuerdo a lo señalado en el artículo 19 de la Ley N° 21.080 que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores.

6. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 23 de agosto de 2021, el Consulado General de Chile en Rio de Janeiro y el Sr. Pedro [REDACTED] celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Praia do Flamengo N° 344, departamento 701, piso 7, Rio de Janeiro, que alberga las Oficinas de aquella Misión Diplomática.
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 23 de agosto de 2021, entre el Consulado General de Chile en Rio de Janeiro y el Sr. Pedro [REDACTED] cuyo ejemplar se adjunta como anexo al presente acto administrativo y que se entiende formar parte del mismo.

2.- IMPÚTESE el gasto que demande este contrato al subtítulo de “Bienes y Servicios”, ítem “Arriendos”, asignación “Arriendo de Edificios”, del presupuesto vigente 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 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, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE
“Por orden de la Subsecretaria”

[REDACTED]

↓ **CLAUDIA ROJO**
Directora General Administrativa

[REDACTED]



TRADUCCIÓN

I-223/21

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PEDRO [REDACTED] Registro de Persona Natural N°

[REDACTED] Identidad [REDACTED]

[REDACTED] por el presente instrumento y conforme a derecho, da en arrendamiento al CONSULADO GENERAL DE CHILE EN RIO DE JANEIRO, representado en este acto por el Cónsul General de Chile en Rio de Janeiro, Brasil, Sr. JUAN CARLOS BARRIENTOS BORDOLI, el departamento N° 701, del Edificio Lopes da Cunha en Praia do Flamengo n° 344, mediante las siguientes cláusulas y condiciones:

I - El plazo de arrendamiento es de 4 (cuatro) años, que comienza el 1 de abril de 2020 y finaliza el 31 de marzo de 2024.

Párrafo Primero - Se acuerda que el arrendatario permaneció en el inmueble entre el 1 de abril de 2020 hasta la fecha de la firma de este contrato. Esto sucedió por voluntad de las partes. El arrendatario pagó al día el arrendamiento y cargos de ese período de transición hasta la fecha, declarando en este acto que las partes no tienen derecho alguno que reclamar entre ellas; y que renuncian a las acciones que puedan ejercer recíprocamente durante ese período.

Párrafo Segundo - Se acuerda, asimismo, que el ARRENDADOR entregó al ARRENDATARIO todos los recibos de pago de arriendo y cargos relativos a este período de transición y que no se adeuda

- //-

Nada.

Párrafo Tercero - Ambas partes reconocen que el Consulado General de Chile en Rio de Janeiro ocupa el inmueble hace 33 años, con contratos de arrendamiento siempre renovados.

II - El precio de arrendamiento es de R\$10.411,50 (diez mil cuatrocientos once reales y cincuenta centavos) mensuales, que el arrendatario se compromete a pagar puntualmente hasta el día 05 (cinco) de cada mes anterior al vencimiento. El pago que se efectúe después del 5° día vencido, se incrementará en un 10% de multa, el cual después de 15 (quince) días se enviará a cobranza judicial, independientemente de aviso previo.

Párrafo Único - El Pago del arrendamiento se efectuará por Comprobante Bancario Electrónico, cuyo comprobante servirá como recibo, dando cuenta confiable del pago del arrendamiento.

III - El arriendo mensual establecido en la cláusula II, regirá durante los primeros 12 (doce) meses, al final del cual sufrirá un aumento de acuerdo con la variación del IGPM/RJ (Índice General de Precios Mensual/Rio de Janeiro) de la Fundación Getúlio Vargas y en ausencia de éste, otro indicado por Ley. Los aumentos siempre serán en períodos menores permitidos por Ley.

Se acuerda que ese aumento debe ser negociado previamente entre las partes.

IV - Serán de cargo del arrendatario todos los gastos de condominio, impuestos, incluido el IPTU (Impuesto Predial y Territorial Urbano), Tributos, tasas y seguros de la propiedad, en conformidad con la Ley de Arrendamiento N° 8245/91. Los cargos serán cobrados junto con el arriendo mensual.

V - El arrendatario recibiendo como recibe el departamento en

- // -



- //-

arrendamiento, en perfecto estado, con todas sus instalaciones y aparatos en perfectas condiciones y debido funcionamiento, se compromete a mantenerlo así durante todo el período de arrendamiento, comprometiéndose a reparar inmediatamente cualquier daño causado en el inmueble, incluida pinturas, para dejarlo, al término del arrendamiento, en perfectas condiciones de habitabilidad, respondiendo por todas las pérdida originadas por cualquier daño o mala conservación fuera del uso normal, siempre que la responsabilidad del ARRENDATARIO por tales daños sean declarados por sentencia judicial. El arrendatario se compromete a cubrir sus costos sin derecho a indemnización alguna por parte del arrendador, todas las notificaciones sanitarias Federales o Estatales, por las cuales sea responsable.

Párrafo Único - El ARRENDADOR del inmueble, luego de la firma del presente contrato de arrendamiento, realizará la reforma en toda la red eléctrica del inmueble. Incluso, también se cambiará el marco general de luz ubicado en las dependencias del inmueble.

VI - El arrendatario queda autorizado para realizar en el departamento arrendado las modificaciones que considere convenientes, para lo cual podrá retirar y realizar mejoras en el inmueble, comprometiéndose, sin embargo, a restituir el departamento al final del arrendamiento, según la cláusula V de este contrato. Queda entendido que el arrendatario está autorizado a colocar una placa en la entrada del EDIFICIO y un escudo con su bandera en la fachada del departamento arrendado, así como, instalar equipos de aire acondicionado, por lo cual



- //-

- //-

correrán por su cuenta los eventuales gastos de aumento de carga con LIGHT.

VII - El arrendatario no podrá prestar y subarrendar, en todo o en parte, el departamento en arrendamiento, ni transferir o ceder el presente contrato de arrendamiento, sin autorización por escrito del arrendador, que se reserva el derecho de negarlo sin justificar los motivos.

VIII - El departamento arrendado se destina exclusivamente al CONSULADO GENERAL DE CHILE EN RIO DE JANEIRO.

IX - El ARRENDATARIO estará autorizado para poner término anticipado al presente contrato, a través de comunicación por escrito enviada al ARRENDADOR, con esa finalidad y con un mínimo de 30 (treinta) días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, ya sea por razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad o fuerza mayor, por término de relaciones diplomáticas o consulares entre la República Federativa de Brasil y la República de Chile, o por aumento o disminución de las actividades, deba trasladarse a otro lugar o por cierre de las actividades del Consulado General de Chile en Rio de Janeiro. En esos casos el ARRENDATARIO tendrá que pagar solamente el valor del arrendamiento y cargas que se acumulen hasta el día de la entrega de las llaves del inmueble citado, sin que el ARRENDADOR tenga derecho a ninguna indemnización por la rescisión anticipada del contrato. En el caso de que el ARRENDATARIO efectúe algún pago de arrendamiento en cargos anticipado y el monto excediere en la fecha de entrega de las llaves, será restituido.

X - No obstante, cualquier disposición en contrario, explícita o

- //-



- //-

implícitamente, en este contrato de arrendamiento. El arrendador está en conocimiento de que el arrendatario al celebrar este contrato con el mismo, no estará renunciando a los privilegios e inmunidades de los cuales goza, de acuerdo con el Derecho Internacional y las Leyes de Brasil.

XI - En caso de enajenación del inmueble objeto del presente, el comprador queda obligado a respetar el presente contrato.

XII - Se elige la jurisdicción de esta ciudad, para dirimir todos los asuntos que se basan en este contrato. Y en señal de conformidad, en total acuerdo con todas las cláusulas y condiciones precedentes, firman el presente contrato en 04 (cuatro) ejemplares, en presencia de 02 (dos) testigos.

Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2021.

Firma ilegible.

PEDRO [REDACTED]

Firma ilegible.

JUAN CARLOS BARRIENTOS BORDOLI

Timbre: CONSULADO GENERAL DE CHILE EN RIO DE JANEIRO - BRASIL.

Testigos:

1. Firmado: [REDACTED]

2. (Firma ilegible) [REDACTED]

=====

TRADUCIDO POR: XIMENA TOLEDO DONOSO - RES. N° 55 DE 25/04/1991 -
SANTIAGO, CHILE, a 13 de septiembre de 2021.


SUBDIRECTORA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS
XIMENA GONZÁLEZ BUSTILLOS
SUBDIRECTORA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS

CONTRATO DE LOCAÇÃO

PEDRO [REDACTED] CPF. [REDACTED] identidade [REDACTED]
IFP/RJ, [REDACTED] pelo
presente instrumento e na melhor forma de direito, dá em locação ao CONSULADO
GERAL DO CHILE NO RIO DE JANEIRO, neste ato representado pelo Consul Geral do Chile
no Rio de Janeiro - Brasil, Sr. JUAN CARLOS BARRIENTOS BORDOLI, o apartamento nº
701 do Edifício Lopes da Cunha à Praia do Flamengo, nº 344, mediante as cláusulas e
condições:

I - O prazo da locação é de 4 (quatro) anos a começar em 01 de abril de 2020 e a terminar
em 31 de março de 2024.

Parágrafo Primeiro – Fica acordado que o locatário permaneceu no imóvel entre 01 de
abril de 2020 e a data da assinatura deste contrato. Isso aconteceu por vontade das
partes. O locatário pagou em dia o aluguel e encargos desse período de transição até a
data, declarando neste ato que as partes não tem qualquer direito de reclamar entre si;
e que renunciam às ações que possam exercer reciprocamente durante esse período.

Parágrafo Segundo – Fica também acordado que o LOCADOR, entregou ao LOCATÁRIO,
todos os recibos de pagamento de alugueis e encargos relativos a este período de
transição e que nada é devido.

Parágrafo Terceiro – Ambas as partes reconhecem que o Consulado Geral do Chile no
Rio de Janeiro ocupa o imóvel há 33 anos, com contratos de locação sempre renovados.

II – O preço da locação é R\$ 10.411,50 (Dez mil quatrocentos e onze reais e cinquenta
centavos) mensais, que o locatário se obriga a pagar pontualmente até dia 05 (cinco) de
cada mês anterior ao vencimento. O pagamento efetuado após o 5º dia vencido, será
acrescido de 10 % de multa, sendo após 15(quinze) dias enviada a cobrança judicial
independentemente de aviso prévio.

Parágrafo Único – O pagamento do aluguel será feito por Boleto Bancário Eletrônico,
cujo recibo servirá como recibo, dando conta confiável do pagamento do aluguel.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

III – o aluguel mensal estipulado na cláusula II, vigorará nos 12(doze) primeiros meses, findo o qual sofrerá um aumento de acordo com a variação do IGPM/RJ da Fundação Getúlio Vargas e na falta deste, outro indicado por Lei. Os aumentos serão sempre na menor periodicidade permitida por lei. Fica acordado que esse aumento deve ser negociado previamente entre as partes.

IV – Correrão por conta do locatário, todas as despesas de condomínio, impostos, inclusive IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), Tributos, taxas e seguros do imóvel, conforme a Lei do Inquilinato nº 8245/91. Os encargos serão cobrados juntamente com o aluguel mensalmente.

V – O locatário recebendo como recebe o apartamento locado em perfeito estado, com todas as suas instalações e aparelhos em perfeitas condições e devido funcionamento, assim se obriga a mantê-lo durante todo o prazo da locação, obrigando-se a reparar imediatamente qualquer estrago causado no imóvel, inclusive pinturas, de forma a deixá-lo, finda a locação em perfeitas condições de habitabilidade, respondendo por todos os prejuízos provenientes de qualquer estrago ou má conservação fora do uso normal, desde que a responsabilidade do LOCATÁRIO para tais danos sejam declarados por decisão judicial. O locatário obriga-se a satisfazer às suas custas sem direito a qualquer indenização por parte do locador, todas as intimações sanitárias Federais ou Estaduais, pelas quais seja responsável.

Parágrafo Único – O LOCADOR do imóvel, após a assinatura do presente contrato de locação, fara a reforma em toda rede elétrica do imóvel. Inclusive, será trocado também o quadro geral de luz localizado nas dependências do imóvel.

VI – O locatário fica autorizado a fazer no apartamento locado, as alterações que estimar conveniente, podendo retirar e levar benfeitorias feitas no imóvel, obrigando-se, porem a restituir o apartamento finda a locação, segundo cláusula V deste contrato. Fica entendido que o locatário está autorizado a colocar uma placa na entrada do EDIFÍCIO e um escudo com pau de bandeira na fachada do apartamento locado, assim como, instalar aparelhos de ar condicionado, correndo por sua conta despesas eventuais de aumento de carga com a LIGHT.

VII – O locatário não poderá emprestar ou sublocar, no todo ou em parte, o apartamento locado, nem transferir ou ceder o presente contrato de locação, sem autorização por escrito do locador, que se reserva o direito de nega-lo sem justificar os motivos.

VIII – O apartamento locado se destina exclusivamente ao CONSULADO GERAL DO CHILE NO RIO DE JANEIRO.

IX – O LOCATÁRIO, estará facultado para por término antecipado ao presente contrato, mediante comunicação escrita enviada ao LOCADOR com essa finalidade e com no mínimo, 30(trinta) dias de antecipação à data em que surtirá seus efeitos, já seja por

