

APRUEBA ADENDA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CELEBRADO ENTRE EL CONSULADO GENERAL DE CHILE EN
SHANGHÁI Y SHANGHÁI WORLD TRADE CITY CORP. LTD.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 503

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 Digital DIGAD N° 4, de 09 de enero de 2023, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga el Consulado General de Chile en Shanghái, mediante la adenda de 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° 0213, de 23 de enero de 2023.
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 10 de abril de 2023, el Consulado General de la República de Chile en Shanghai y Shanghai World Trade City Corp. Ltd., celebraron una adenda de contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en N° 2299, Yan'an West Road, oficina 2501-2512, Shanghai, China; 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, la adenda del contrato de arrendamiento individualizada en el considerando anterior debe ser aprobada mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

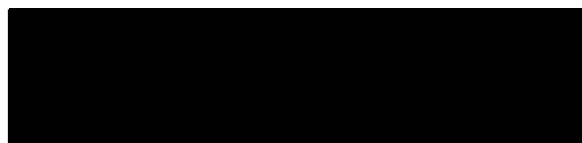
RESUELVO:

1.- APRUÉBASE la adenda de contrato de arrendamiento celebrada con fecha 10 de abril de 2023, entre el Consulado General de Chile en Shanghai y Shanghai World Trade City Corp. Ltd., cuyo ejemplar se adjunta como anexo al presente acto administrativo y que se entiende formar parte del mismo.

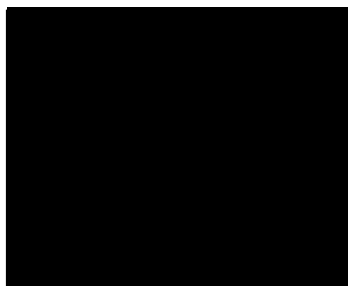
2.- IMPÚTESE el gasto que demande este contrato al subtítulo de “Bienes y Servicios”, ítem “Arriendos”, asignación “Arriendo de Edificios”, del presupuesto en moneda extranjera convertida a dólares del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la medida que en la anualidad respectiva exista disponibilidad 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”



CLAUDIA ROJO
Directora General Administrativa



Acuerdo de Alteración
(Nro. SM003108)

Parte A: [REDACTED]

Parte B: Consulado General de Chile en Shanghai

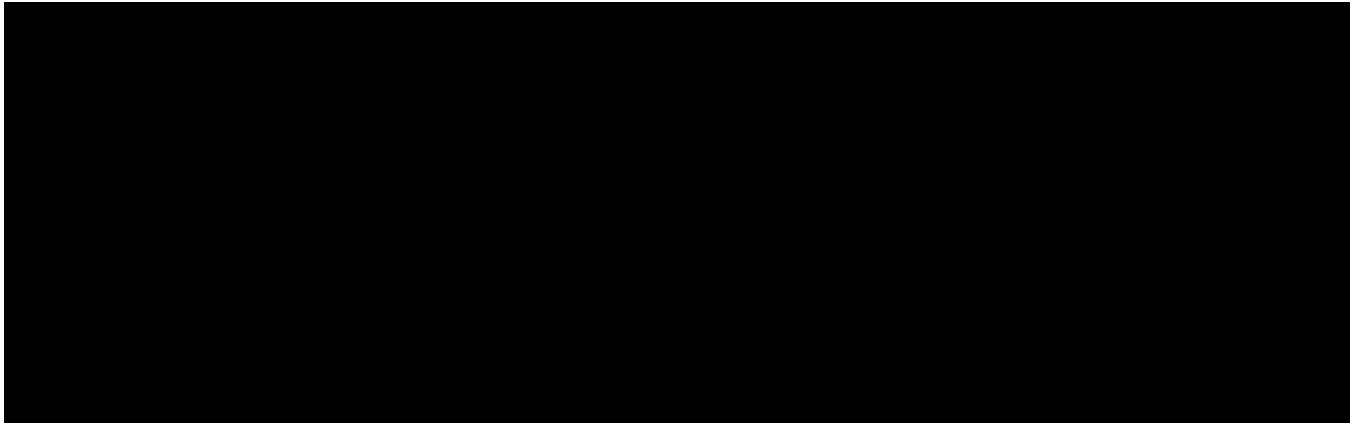
Como la Parte A y la Parte B han firmado el contrato de arriendo (Nro.0025604) y su adenda (Nro.0025604) (Nro. SM001899) correspondiente a las oficinas (2501, 2512) de Shanghai Mart, a través de la conformidad de ambas partes acuerdan integrar al mismo las siguientes cláusulas adicionales:

1. El plazo del arrendamiento se extenderá de 28/02/2023 (día/mes/año) a 28/02/2026 (día/mes/año).
2. La Parte A acuerda otorgar a la Parte B un período sin alquiler, desde el 1 de marzo de 2023 hasta el 15 de marzo de 2023, bajo la premisa de que la Parte B ha alquilado el plazo del arrendamiento y ha cumplido con los términos del contrato de arrendamiento y sus términos relacionados, cambios y acuerdos complementarios; Durante este período sin alquiler, solo el alquiler de la Parte B estará exento, por un total de RMB 38.404,11.
3. Desde 16/03/22(día/mes/año) a 28/02/26(día/mes/año), el estándar de alquiler para esta área es RMB 6.06 yuan cada metro cuadrado cada día, el alquiler total mensual es RMB 79368,50 yuan.
El alquiler mensual fue calculado como: alquiler mensual = precio alquiler por cada unidad × área alquilado × 365 días ÷ 12 meses (como la cantidad mencionada ha incluido el impuesto al valor agregado calculado por la tasa del 5% del impuesto al valor agregado por la Parte A)
4. El costo de administración se calcula en RMB de acuerdo con el área de arrendamiento. El costo de administración de la Unidad es RMB 25.09 yuan cada mes cada metro cuadrado. La Parte B debe pagar el costo de administración de RMB 10802.88 yuan a Parte A cada mes (este monto ha incluido el impuesto al valor agregado calculado por la tasa del 6% del impuesto al valor agregado por la Parte A)
5. El depósito de garantía es RMB 238.105,50 yuanes.
6. La tarifa de electricidad para las habitaciones (incluye la tarifa del servicio de suministro de transferencia de energía) se calcula según las lecturas identificadas en un medidor de electricidad independiente y se cobra la cantidad según la factura emitida por la Parte A.

7. A partir del 1 de marzo de 2023, durante el período de arrendamiento del contrato, la Parte A proporcionará el baño en el piso 25 (número de casa: habitación 2515) para uso exclusivo de la Parte B. El área de construcción de la casa: 7,84 metros cuadrados. La Parte A está exenta de alquilar esta área, pero la Parte B aún debe pagar la tarifa de administración, de las cuales la tarifa de administración es de RMB 243,04 por mes.
8. La Parte A proporcionará a la Parte B UNO lugar de estacionamiento gratuito durante el arrendamiento (la tarifa de estacionamiento standard: RMB 1200 yuan por cada espacio de estacionamiento por mes, la parte A tiene derecho a reajustar la tarifa mencionada), y la Parte B ya no disfrutará de los lugares de estacionamiento anteriores si la Parte B termina por completo el arrendamiento, termina parcialmente el arrendamiento o tiene otros incumplimientos en el contrato.
9. Si la Parte B se retrasa en los pagos por las rentas de las oficinas, los gastos administrativos y otras cuentas por pagar, entonces la Parte B no tiene derecho a disfrutar de los espacios de estacionamiento.
10. La Parte B no subarrendará ni transferirá los espacios de estacionamiento anteriores a otras partes, de lo contrario, la Parte A retirará inmediatamente los espacios de estacionamiento e indagará la responsabilidad de la Parte B por incumplimiento de contrato.
11. Los lugares de estacionamiento mencionados arriba se volverán automáticamente inválidos cuando el arrendamiento expire o finalice por adelantado.
12. La Parte A acepta que la Parte B puede usar la sala de reuniones en el piso 7 de la Parte A una vez cada 6 meses de forma gratuita, y solo puede usarla una vez cada seis meses, y el tiempo para cada uso no debe exceder las 8 horas. La Parte B deberá solicitar a la Parte A por escrito dos meses antes de su uso, pero la Parte A puede hacer ajustes de acuerdo a su propio cronograma.
13. La Parte A respetará las inmunidades y los privilegios de la Parte B tal como se establece en las Convenciones de Viena de 1963 sobre Relaciones Consulares.
14. Si la Parte B no proporciona un nuevo número de correo electrónico o fax, el número de correo electrónico y fax proporcionado por la Parte B seguirá siendo aplicable a este acuerdo.
15. Este Acuerdo se regirá por las leyes de la República Popular China. Cualquier disputa relacionada con este acuerdo se resolverá mediante una negociación amistosa. Si la negociación falla, cualquiera de las partes someterá la disputa a los tribunales jurisdiccionales chinos para una adjudicación.

16. Cuando exista una diferencia entre este Acuerdo Adenda y el Contrato de Arrendamiento, prevalecerá el Acuerdo Adenda, pero otras disposiciones del Contrato de Arrendamiento no se verán afectadas.
17. Este Acuerdo Suplementario será una parte integral del Contrato de Arrendamiento y tendrá el mismo efecto legal que el Contrato de Arrendamiento.
18. Si las dos partes firman el contrato en la versión en inglés y hay un conflicto entre el contrato en chino y el contrato en inglés, prevalecerá el contrato en chino.
19. Este Acuerdo Suplementario es por duplicado y entrará en vigor después de haber sido firmado por ambas partes; cada parte tiene una copia.

(Abajo no hay texto.)



AMENDMENT AGREEMENT

(No. SM003108)

Party A: [REDACTED]

Party B: 智利驻上海总领事馆

After negotiation, ShanghaiMart Lease Contract (No. 0025604) and its Amendment Agreements (No. 0025604) and (No. SM001899) which have concluded by and between Party B and Party A regarding the lease of Party A's Premises 2501 and 2512 are hereby amended as follows:

1. In respect of the Lease Term, the expiry date of lease is extended from February 28, 2023 to February 28, 2026.
2. Party A agrees to grant Party B a Rent-Free Period from March 1, 2023 to March 15, 2023 provided that Party B shall not end the lease before the expiry of the aforesaid lease term and shall comply with the terms of the Lease Contract and its related amendment and supplementary agreements. During such Rent-Free Period, Party B will only be exempted from the rent of RMB 38404.11 in total.
3. From March 16, 2023 to February 28, 2026, the rent rate in this area shall be RMB 6.06 per square meter per day, and the total monthly rent is RMB 79,368.50.
The monthly rent is calculated as follows: monthly rent=unit price of rent×lease area×365 days÷12 months (the VAT calculated at the rate of 5% has already been included by Party A).
4. Based on the lease area, the management fee is calculated and paid in the currency of RMB at the rate of RMB 25.09 per square meter per month, so Party B shall pay to Party A the monthly management fee of RMB 10,802.88 in total (in which the VAT calculated at the rate of 6% has already been included by Party A).
5. The deposit shall be RMB 238,105.50.
6. The electricity charge (including the service charge for power supply intermediary) for the Premises shall be calculated based on the independent electricity meter and collected uniformly according to the bill issued by Party A.
7. From March 1, 2023, during the Lease Term of the Contract, Party A shall provide the restroom on the 25th floor (Room No. Room 2515) only for Party B's use, with the building area of the Room of 7.84 square meters. Party B is only exempted from the rent for this area, but shall pay the management fee, the management fee is RMB 243.04/month.
8. Party A shall provide Party B with a total of one parking space free of charge during the Lease Terms of the Lease Contract and its Amendment Agreement (the standard parking fee is RMB 1200/parking space/month, and Party A shall be entitled to adjust the standard parking fee). Where Party B has any breach of contract such as surrender of lease, surrender of partial lease and so on, it will no longer be entitled to use the above parking space for free.
9. Where Party B makes the overdue payment for the rent, management fees and other payables stipulated in the Lease Contract, it shall not be entitled to use the above parking space for free.
10. Party B shall not sublet or transfer the aforesaid parking space to others, otherwise Party A will immediately take back the parking spaces and investigate Party B's liability for breach of

contract.

11. The entitlement to use the aforesaid parking space for free will be automatically canceled when the Lease Contract expires or is terminated in advance.

12. Party A agrees that Party B can use Party A's conference room on the 7th floor once every six months free of charge, i.e., and shall not exceed 8 hours for each time. Party B shall apply to Party A in writing 2 months before use, but Party A may make adjustments according to its own schedule.

13. Party A shall respect immunities and privileges of Party B as stated in Vienna Conventions 1963 on Consular Relations.

14. If Party B fails to provide new e-mail and fax numbers, the e-mail and fax numbers provided by Party B in the original Lease Contract are still applicable to this Lease Contract.

15. This Agreement is governed by the laws of the People's Republic of China. Any dispute in connection herewith shall be settled amicably by both parties. If negotiation fails, either party shall submit the dispute to the Chinese court with jurisdiction for trial.

16. Any inconsistency between this Amendment Agreement and the Lease Contract shall be subject to this Agreement, but the provisions of other clauses specified in the Lease Contract will not be affected.

17. This Amendment Agreement is an integral part of the Lease Contract, and shall have the same legal effect as the Lease Contract.

18. When this Agreement is concluded in both English and Chinese, the Chinese version shall prevail in case of any conflict between the Chinese version and the English version.

19. This Amendment Agreement is made in duplicate, which shall come into effect after being signed by the authorized representatives of both parties, with each party holding one copy.

(The remainder is intentionally left blank)

Party B: 智利驻上海总领事馆

Seal: _____

Signature: _____

Date: 10-04-2023

[REDACTED]

变更协议

(编号 : SM003108)

甲方 : [REDACTED]

乙方 : 智利驻上海总领事馆

甲乙双方经协商一致,对乙方就租赁甲方房屋 2501,2512 与甲方所签订之“上海世贸商城房屋租赁合同(编号:0025604)”及其变更协议(编号:0025604)、(编号:SM001899)进行变更如下:

- 一、租赁期延长,自原租赁期届满日 2023 年 02 月 28 日起延长至 2026 年 02 月 28 日止。
- 二、在乙方租满租赁期并遵守租赁合同及其相关变更、补充协议各项条款的前提下,甲方同意给予乙方免租期,自 2023 年 03 月 01 日至 2023 年 03 月 15 日;该免租期内仅免收乙方租金共计人民币 38404.11 元。
- 三、自 2023 年 03 月 16 日至 2026 年 02 月 28 日,该区域租金标准为每日每平方米人民币 6.06 元,每月租金总计为人民币 79368.50 元(大写:柒万玖仟叁佰陆拾捌元伍角整)。
月租金计算方式为:月租金=租金单价×计租面积×365 天÷12 个月(如上该等金额已含甲方按照 5%的增值税税率所计算得出的增值税税费)。
- 四、管理费依租赁面积计算,以人民币支付,该房屋管理费标准为每月每平方米人民币 25.09 元,乙方每月应当向甲方支付的月管理费金额总计为人民币 10802.88 元(大写:壹万零捌佰零贰元捌角捌分整)(该等金额已含甲方按照 6%的增值税税率所计算得出的增值税税费)。
- 五、保证金为人民币 238105.50 元。
- 六、该房屋内之电费(含转供电服务费):依据独立电表计算,并以甲方出具账单统一收取。
- 七、自 2023 年 03 月 01 日起,在合同租赁期内,甲方提供 25 楼卫生间(房屋编号:2515 室)给乙方单独使用。该房屋建筑面积:7.84 平方米,甲方仅免收取该区域的租金,但乙方仍须支付管理费,管理费为人民币 243.04 元/月。
- 八、甲方在房屋租赁合同及其变更协议租赁期内免费提供乙方共计壹个车位(标准停车费 1200 元/车位/月,甲方有权调整标准停车费),若因乙方退租、部分退租或其他违约情形的,则乙方将不再享有以上免费车位。
- 九、若乙方逾期支付租赁合同规定的租金、管理等应付款项的,则乙方无权享受该免费车位。
- 十、乙方不得将以上车位转租或转让给其他方,否则甲方将立即收回车位,并追究乙方违约责任。
- 十一、房屋租赁合同期满或提前解除时,以上免费车位则自动取消。

十二、 甲方同意,乙方每6个月可免费使用甲方7楼会议室1次,每次使用的时间不得超过8小时,乙方应于使用前2个月以书面方式向甲方申请,但甲方可根据自身档期安排进行调整。

十三、 甲方将尊重《1963年维也纳领事关系公约》中赋予乙方的豁免与优先权。

十四、 乙方若未提供新的电子邮箱、传真号码的,则乙方原租赁合同提供的电子邮箱、传真号码仍适用于本租赁合同。

十五、 本协议适用中华人民共和国法律。与此协议有关的任何争议,双方应友好协商解决,若协商不成,任何一方应将争议提交有管辖权的中国法院进行审理。

十六、 本变更协议与房屋租赁合同不一致之处以本协议为准,但不影响房屋租赁合同其他条款之规定。

十七、 本变更协议为房屋租赁合同不可分割之一部分,与房屋租赁合同具有同等的法律效力。

十八、 本协议若同时签订了英文文本,中英文文本存在冲突时,则以中文文本为准。

十九、 本变更协议一式二份,经双方授权代表人签章后生效,双方各持一份。

(以下无正文)

乙方: 智利驻上海总领事馆

盖章:

签字:

日期: 10-04-2023

