



APRUEBA ADENDA A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE INDICA, SUSCRITA ENTRE EL CONSULADO GENERAL DE CHILE EN GUAYAQUIL Y LA INMOBILIARIA TALMAI S.A.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 209.

SANTIAGO, 06 DE ENERO DE 2020.

VISTOS: Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la 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; la Ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal; el Oficio Ord. N° 292, de 12 de febrero de 2019, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; la Resolución N° 7, de 2019, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y la Resolución N° 8, de 2019, que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, ambas de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1. Que conforme a lo previsto en el 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 orientados 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 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 con fecha 19 de abril de 2014, el Estado de Chile, representado por el entonces Encargado de Negocios Ad Interim de Chile en Ecuador, Sr. Pablo Arriarán Ahumada, y la Inmobiliaria Talmai S.A., representada por el Sr. Andrés Rizzo Reyes, celebraron un contrato de arrendamiento respecto de la oficina signada con el número seis del vigésimo tercer piso alto del edificio Banco La Previsora, ubicado en la avenida Nueve de Octubre, número 100 y Malecón, la cual fue destinada como sede del Consulado General de Chile en Guayaquil, incluyéndose además en dicho acuerdo el estacionamiento signado con el número cinco del octavo piso alto del citado edificio.
5. Que mediante el Oficio Público N° 475, de 21 de enero de 2019, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda autorización para continuar arrendando la oficina antes señalada, la cual fue concedida por dicho organismo público a través de su Oficio Ord. N° 292, de 12 de febrero de 2019, dándose cumplimiento a lo previsto en el artículo 14 de la Ley N° 20.128,

sobre Responsabilidad Fiscal.

6. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 31 de julio de 2019, el Consulado General de Chile en Guayaquil, representado por el Cónsul General Sr. Manuel García-Rey Coll, celebró con la Inmobiliaria Talmai S.A., representada por el Sr. Andrés Rizzo Reyes, una adenda al contrato de arrendamiento mencionado en el considerando cuarto de la presente resolución, para extender la relación contractual por un periodo de 5 años a contar del 01 de agosto de 2019, con un canon mensual de US\$ 2.744,78.
7. Que de acuerdo a 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 individualizada en el considerando anterior debe ser aprobada mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

1. APRUÉBASE la adenda al contrato de arrendamiento antes indicado, suscrita con fecha 31 de julio de 2019 entre el Consulado General de Chile en Guayaquil y la Inmobiliaria Talmai S.A., cuyo texto íntegro es el siguiente:

ADENDA MODIFICATORIA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA TALMAI S.A. y EL ESTADO DE CHILE.

Conste por el presente documento, una adenda modificatoria al contrato de arrendamiento celebrado el 1 de agosto del 2014, entre la compañía INMOBILIARIA TALMAI S.A. y EL ESTADO DE CHILE, el cual se otorga al tenor siguiente:

I.- INTERVINIENTES:

Intervienen en la celebración del presente documento:

- 1.- La compañía INMOBILIARIA TALMAI S.A., por la interpuesta persona de su Presidente y Representante Legal, economista Andrés Hernán Rizzo Reyes; parte a la que para efectos del presente instrumento se la podrá llamar simplemente como "LA ARRENDADORA";
- 2.- El Consulado General de Chile en Guayaquil, representado por el Cónsul General de Chile en Guayaquil, señor Manuel García-Rey Coll, parte a la cual para efectos del presente instrumento se la podrá llamar simplemente como "EL ARRENDATARIO".

II.- ANTECEDENTES:

LA ARRENDADORA, es propietaria de los siguientes bienes inmuebles: 1) oficina signada con el número seis del vigésimo tercer piso alto del edificio Banco La Previsora, ubicado en la avenida Nueve de Octubre, número 100 y Malecón y 2) Parqueo signado con el número cinco del octavo piso alto del mencionado edificio.

III.- ADENDA:

Con los antecedentes expuestos, la compañía INMOBILIARIA TALMAI S.A., debidamente representada por su Presidente, economista Andrés Hernán Rizzo Reyes, y por otra parte El Consulado General de Chile en Guayaquil representado por el Cónsul General de Chile en Guayaquil, señor Manuel García-Rey Coll, otorgan esta adenda modificatoria de las siguientes cláusulas del contrato de arrendamiento que celebraron las partes el 1 de agosto de 2014:

CLÁUSULA V.- PLAZO

El presente contrato se prorroga, comprendiendo un periodo de 5 años, periodo o plazo que se contará desde el 01 de agosto del 2019 y concluirá el 31 de julio del 2024. Se deja expresa constancia que si bien se prorroga el plazo de vigencia del contrato suscrito en agosto del 2014, se mantiene el incremento anual

del canon de arrendamiento, de acuerdo a lo estipulado en el numeral VIII del contrato de arrendamiento antes mencionado.

CLÁUSULA VIII.- CANON DE ARRENDAMIENTO

El precio que convienen las partes de mutuo acuerdo como canon mensual que deberá pagar EL ARRENDATARIO a LA ARRENDADORA, desde el 1 de agosto de 2019 hasta el 31 de julio de 2024, es de DOS MIL SETESCIENTOS CUARENTA y CUATRO 78/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2.744.78).

Tal valor será pagado por EL ARRENDATARIO a LA ARRENDADORA o a su apoderado en mensualidades adelantadas, durante los cinco primeros días de cada mes, mediante transferencia electrónica efectuada a la cuenta bancaria de LA ARRENDADORA, [REDACTED]

Además, ambas partes acuerdan incorporar después de la cláusula XIII, una cláusula adicional en los siguientes términos.

XIII (a).- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE POR TERMINACIÓN DE CONTRATO

En caso de dar por terminado el contrato de arrendamiento y se proceda a la entrega del inmueble, ésta deberá realizarse en día y la hora hábil para constatar el estado del mismo y la exhibición de los últimos recibos de pago por servicios básicos

IV.- DECLARACIONES:

Las partes declaran expresamente que aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en la presente adenda, que formarán parte integrante del instrumento legal de referencia.

Adicionalmente, acuerdan que todas las estipulaciones contenidas en el contrato ya referido se mantienen vigentes y sin modificación alguna, en todo lo que no pugne con lo establecido en la presente adenda.

Para constancia firman por duplicado cada una de las partes el 31 de julio del 2019.

Firman: Cónsul General Sr. Manuel García-Rey Coll, en representación del Consulado General de Chile en Guayaquil, y Sr. Andrés Hernán Rizzo Reyes, representante legal de Inmobiliaria Talmi S.A.

2. IMPÚTESE el gasto que demande el citado 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 dispuesto en el artículo 7° de la Ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública, en el artículo 51 de su Reglamento, y 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 PUBLÍQUESE
“POR ORDEN DE LA SEÑORA SUBSECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES”**



**JOSÉ AVARIA GARIBALDI
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO**



ADENDA MODIFICATORIA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA TALMAI S. A. Y EL ESTADO DE CHILE.

Conste por el presente documento, una adenda modificatoria al contrato de arrendamiento celebrado el 1 de agosto del 2014, entre la compañía INMOBILIARIA TALMAI S. A. y EL ESTADO DE CHILE, el cual se otorga al tenor siguiente:

I.- INTERVINIENTES:

Intervienen en la celebración del presente documento:

- 1.-La compañía INMOBILIARIA TALMAI S.A., por la interpuesta persona de su Presidente y Representante Legal, economista Andrés Hernán Rizzo Reyes; parte a la que para efectos del presente instrumento se la podrá llamar simplemente como "LA ARRENDADORA";
- 2.-El Consulado General de Chile en Guayaquil, representado por el Cónsul General de Chile en Guayaquil, señor Manuel García-Rey Coll, parte a la cual para efectos del presente instrumento se la podrá llamar simplemente como "EL ARRENDATARIO".

II.-ANTECEDENTES:

LA ARRENDADORA, es propietaria de los siguientes bienes inmuebles: 1) oficina signada con el número seis del vigésimo tercer piso alto del edificio Banco La Previsora, ubicado en la avenida Nueve de Octubre, numero 100 y Malecón y 2) Parqueo signado con el número cinco del octavo piso alto del mencionado edificio.

III.-ADENDA:

Con los antecedentes expuestos, la compañía **INMOBILIARIA TALMAI S.A.**, debidamente representada por su Presidente, economista Andrés Hernán Rizzo Reyes, y por otra parte El Consulado General de Chile en Guayaquil representado por el Cónsul General de Chile en Guayaquil, señor Manuel García-Rey Coll, otorgan esta adenda modificatoria de las siguientes cláusulas del contrato de arrendamiento que celebraron las partes el 1 de agosto de 2014:

CLAUSULA V.-PLAZO

El presente contrato se prorroga, comprendiendo un periodo de 5 años, periodo o plazo que se contará desde el 01 de agosto del 2019 y concluirá el 31 de julio del 2024. Se deja expresa constancia que si bien se prorroga el plazo de vigencia del contrato suscrito en agosto del 2014, se mantiene el incremento anual del canon de arrendamiento, de acuerdo a lo estipulado en el numeral VIII del contrato de arrendamiento antes mencionado.

CLAUSULA VIII.-CANON DE ARRENDAMIENTO

El precio que convienen las partes de mutuo acuerdo como canon mensual que deberá pagar EL ARRENDATARIO a LA ARRENDADORA, desde el 1 de agosto de 2019 hasta el 31 de julio de 2024, es de DOS MIL SETESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO 78/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2.744.78).

Tal valor será pagado por EL ARRENDATARIO a LA ARRENDADORA o a su apoderado en mensualidades adelantadas, durante los cinco primeros días de cada mes, mediante transferencia electrónica efectuada a la cuenta bancaria de LA ARRENDADORA, [REDACTED]



Además, ambas partes acuerdan incorporar después de la cláusula XIII, una cláusula adicional en los siguientes términos.

XIII (a).- DEVOLUCION DEL INMUEBLE POR TERMINACION DE CONTRATO

En caso de dar por terminado el contrato de arrendamiento y se proceda a la entrega del inmueble, ésta deberá realizarse en día y la hora hábil para constatar el estado del mismo y la exhibición de los últimos recibos de pago por servicios básicos

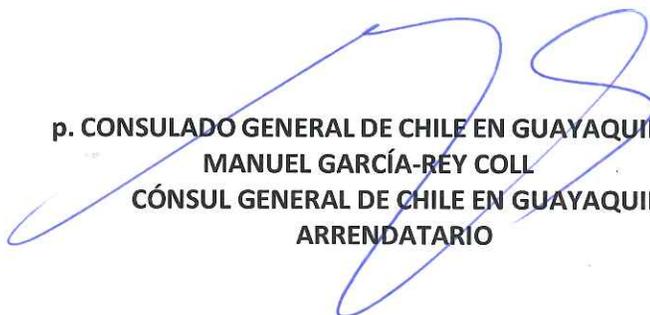
IV.-DECLARACIONES:

Las partes declaran expresamente que aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en la presente adenda, que formarán parte integrante del instrumento legal de referencia.

Adicionalmente, acuerdan que todas las estipulaciones contenidas en el contrato ya referido se mantienen vigentes y sin modificación alguna, en todo lo que no pugne con lo establecido en la presente adenda.

Para constancia firman por duplicado cada una de las partes el 31 de julio del 2019.


p. INMOBILIARIA TALMAI S. A.
ANDRES HERNAN RIZZO REYES
REPRESENTANTE LEGAL
ARRENDADORA


p. CONSULADO GENERAL DE CHILE EN GUAYAQUIL
MANUEL GARCÍA-REY COLL
CÓNSUL GENERAL DE CHILE EN GUAYAQUIL
ARRENDATARIO

