



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN EL SALVADOR Y LA SRA. MARÍA GABRIELA GOCHEZ STABEN.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 4.908.

SANTIAGO, 26 DE DICIEMBRE DE 2019.

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° 725, de 11 de abril 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 17 de mayo de 2013, el Estado de Chile, representado por el Embajador Sr. José Renato Sepúlveda Nebel, y la Sra. María Gabriela Gochez Staben celebraron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en Paseo General Escalón, N° 5355, Colonia Escalón, San Salvador, el cual se destinó como sede de la Embajada de Chile en El Salvador.
5. Que mediante el Oficio Público N° 2095, de 01 de marzo de 2019, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda autorización para continuar arrendando la propiedad previamente señalada, la cual fue concedida por dicho organismo público a través de su Oficio Ord. N° 725, de 11 de abril de 2019, por un periodo de 6 años a contar del 31 de mayo de 2019, y con un canon mensual de US\$ 3.300, reajustables cada 3 años en un máximo de 10%, dándose cumplimiento así 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 30 de julio de 2019, la Embajada de Chile en El Salvador, representada por el Embajador Sr. José Renato Sepúlveda Nebel, y la Sra. María Gabriela Gochez Staben celebraron un nuevo contrato de arrendamiento respecto del inmueble antes individualizado, en los términos autorizados por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, dejándose constancia en dicho documento que el arrendatario ha ocupado la propiedad desde el 31 de mayo de 2019.
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, el contrato de arrendamiento mencionado en el considerando anterior debe ser aprobado mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 30 de julio de 2019 entre la Embajada de Chile en El Salvador y la Sra. María Gabriela Gochez Staben, cuyo texto íntegro es el siguiente:

DOCUMENTO PRIVADO AUTENTICADO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

OTORGADO POR:
DOÑA MARÍA GABRIELA GOCHEZ STABEN

A FAVOR DE:
EMBAJADA DE CHILE EN EL SALVADOR

ANTE LOS OFICIOS NOTARIALES DE:
LIC. ANA REGINA ZÚNIGA HIDALGO

BUFETE MOLINA ZÚNIGA

NOSOTROS: MARÍA GABRIELA GOCHEZ STABEN, mayor de edad, Pensionada, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] en adelante denominada "LA ARRENDANTE" y por otra parte el señor JOSÉ RENATO SEPÚLVEDA NEBEL, mayor de edad, Diplomático, del domicilio actual de esta ciudad, de nacionalidad Chilena, portador de mi Pasaporte chileno Número [REDACTED]

[REDACTED] extendido por las autoridades del Ministerio de Relaciones Exteriores de La República de Chile, el día dieciocho de junio de dos mil dieciocho y con vencimiento el día treinta de septiembre de dos mil veintidós; actuando en mi calidad de Embajador y en consecuencia en Representación Legal de la Embajada de Chile en El Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] en adelante denominado "EL ARRENDATARIO", por medio de este instrumento celebramos un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIMPLE, el cual se sujetará a las estipulaciones siguientes: 1) OBJETO DEL CONTRATO: La Arrendante entrega al Arrendatario en calidad de arrendamiento simple, un inmueble de naturaleza rústica, hoy urbano y construcciones que contiene, situado al sur de la Colonia Escalón, desmembrado de otro de mayor extensión señalado en el plano respectivo como lote número SIETE reformado del Polígono A, el cual formó parte de la lotificación del Club Campestre, cuya nomenclatura actual es Paseo General Escalón, número Cinco Mil Trescientos Cincuenta y Cinco, Colonia Escalón de esta ciudad, y lo entrega con muebles y equipos que serán detallados en inventario anexo a este contrato, el cual se considera como parte integrante del mismo. Dicho inmueble contiene una casa de sistema mixto con todos sus servicios e instalaciones de agua potable y energía eléctrica, los que están en perfectas condiciones de uso, conservación y funcionamiento; quedando tales servicios comprendidos en el objeto del presente contrato. Serán por cuenta de la Arrendante las reparaciones estructurales necesarias que requiera el inmueble, tales como tuberías rotas y goteras y

corresponderán al Arrendatario las reparaciones locativas, tales como vidrios rotos, reparación de grifos. Asimismo, la Arrendante se obliga a liberar al Arrendatario de toda dificultad en el goce de la propiedad arrendada. II) ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO Y USO DEL MISMO. La Arrendante entrega al arrendatario y éste declara recibir en calidad de arrendamiento simple, el inmueble indicado en la cláusula anterior, en el estado y condiciones que en la misma se mencionan, comprometiéndose a: 1- Mantener el inmueble y accesorios en el mismo estado en que los ha recibido, excepto los cambios causados por el transcurso del tiempo y por efectos del uso normal y adecuado de los mismos y solo será responsable de los daños ocasionados al inmueble arrendado por descuido, negligencia o imprudencia, atribuible legalmente a su persona, siempre y cuando esa responsabilidad haya sido declarada mediante sentencia judicial ejecutoriada emanada del tribunal competente de la República de El Salvador. 2- No arrendar ni sub-arrendar total o parcialmente el inmueble recibido en arrendamiento, ni a ceder los derechos de este contrato; 3- No hacer modificaciones de ninguna especie al inmueble arrendado, sin el permiso escrito de la Arrendante y en caso de que las hiciera, al término del arrendamiento podrá el Arrendatario retirarlas, siempre que fuere posible sin detrimento del inmueble, o bien, puede quedar estas a favor de la arrendante, siempre que ésta las quisiere y se abone al arrendatario el valor de los materiales, considerándolos en forma separada. Si la arrendante no deseara quedarse con las modificaciones realizadas, el arrendatario deberá retiradas y dejar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió. 4- Destinar el inmueble arrendado para el funcionamiento de las oficinas de la Embajada de La República de Chile, con sede en esta ciudad III) PRECIO: El precio total del arrendamiento será de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA DÓLARES, moneda de los Estados Unidos de América, pagaderos así: Los primeros tres años por medio de TREINTA Y SEIS mensualidades anticipadas, fijas y sucesivas de TRES MIL TRESCIENTOS DÓLARES, moneda de los Estados Unidos de América y para los siguientes tres años por medio de TREINTA Y SEIS mensualidades anticipadas, fijas y sucesivas de TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA DÓLARES, moneda de los Estados Unidos de América. Estas mensualidades serán ajustadas en caso de prórroga del plazo de vigencia del contrato, pero en ningún momento se podrá incrementar el precio de las mensualidades en más de un diez por ciento. Dichas mensualidades deberán pagarse dentro de los primeros cinco días de cada uno de los meses del plazo o de su prórroga, pagos que deberán hacerse mediante transferencia electrónica en la cuenta corriente de la arrendante, número [REDACTED] en la moneda indicada y sin necesidad de previo aviso o cobro. La arrendante otorgará al arrendatario un comprobante que dé cuenta fehaciente de tales pagos. El retardo imputable en el pago de una de las cuotas mensuales antes indicadas o el incumplimiento atribuible al Arrendatario de cualquier cláusula de este contrato, debidamente acreditado en el proceso judicial, hará caducar el plazo y dará derecho a la Arrendante para darlo por terminado y pedir la inmediata desocupación del mismo y exigir el pago de las cuotas adeudadas hasta la fecha en que se verifique la desocupación del mismo. IV) PLAZO. El plazo de este contrato es de SEIS AÑOS contados a partir del TREINTA Y UNO DE MAYO del año dos mil diecinueve, prorrogable por períodos de tres años, si ninguna de las partes diere aviso por escrito a la otra de su voluntad de poner fin al contrato, con noventa días de anticipación al término de cada período. El citado aviso deberá ser despachado por carta certificada al domicilio de la contraparte. De la prórroga del contrato deberá dejarse constancia en un Addendum suscrito por las partes, el cual pasará a formar parte integrante del presente instrumento. Excepcionalmente, el arrendatario podrá dar el aviso referido en el párrafo anterior en un plazo distinto al allí estipulado, cuando el motivo para poner fin al contrato de arrendamiento se deba a que la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de la República de Chile no otorgó la autorización exigida en el artículo catorce de la Ley Número veinte punto ciento veintiocho, sobre Responsabilidad Fiscal, debiendo notificar a la arrendante de ello mediante la respectiva carta certificada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al día en que el arrendatario ha tomado conocimiento de tal decisión. El aviso se entenderá dado en la fecha en que la arrendante o el arrendatario, según corresponda, haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos". Se deja expresa constancia que el arrendatario ha hecho ocupación del inmueble entre el treinta y uno de mayo del año dos mil diecinueve y la fecha de suscripción de este documento, dejándose claramente estipulado que el arrendatario ha pagado las rentas de arrendamiento correspondientes a ese período, que las partes no tienen reclamo alguno que formular la una a la otra, y que renuncian a las acciones que pudieren ejercer recíprocamente por el lapso en que ha tenido lugar la ocupación del inmueble. V) TERMINACIÓN DE CONTRATO. El Arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la Arrendante con ese fin, por lo menos con treinta (30) días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditado, motivos de seguridad o fuerza mayor, o si por término de relaciones diplomáticas o consulares entre la República de Chile y la República de El Salvador, debiere cerrarse la Embajada de Chile en dicho país. En tal 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 Arrendante tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, la Arrendante deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicha terminación anticipada. VI) MANTENIMIENTO DEL CONTRATO: El Arrendatario conviene que en los casos del cambio del Embajador o del Jefe de Misión de la República de Chile en El Salvador, se mantendrá el contrato en idénticas condiciones de renta y demás establecidas, hasta finalizar el plazo original del mismo o su prórroga. VII) PAGO DE SERVICIOS. El pago del consumo total de servicios de agua, energía eléctrica, tasas e impuestos municipales que se reflejan en el recibo de la energía eléctrica y corresponden a aseo, alumbrado público, disposición final de desechos sólidos, contribución especial a parques, los generados por el uso que el Arrendatario dé al inmueble, y de cualquier otros servicios que goce el inmueble arrendado serán de cargo exclusivo del Arrendatario, pagos que deberán efectuarse puntualmente, en las fechas requeridas para ello por las empresas suministrantes. Es convenido que, al terminar el arrendamiento por cualquier causa, el Arrendatario deberá dejar pagados todos los servicios antes mencionados. VIII) JURISDICCIÓN. Cualquiera sea su domicilio actual o futuro, las partes declaran reconocer sin reserva alguna la competencia exclusiva de los Tribunales de la República de El Salvador para solucionar cualquier litigio en relación con el presente contrato de arrendamiento. IX) DERECHO SOBERANO. 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 la arrendante, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por la República de El Salvador, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor. X) ESTACIONAMIENTOS. Queda establecido que, dentro del canon de arriendo pactado en el presente contrato, se incluye el uso y goce de ocho espacios de parqueo. XI) ENTREGA DEL INMUEBLE. La restitución del inmueble llegado el momento, será efectuada en día y hora hábil para constatar su estado, exhibir los últimos recibos de pago por servicios básicos, así como fijar el plazo y condiciones para la devolución de los pagos en exceso, en caso de haberlos. XII) COSTOS DEL CONTRATO. Los honorarios profesionales y gastos de este contrato, serán por cuenta del Arrendatario. XIII) La arrendante y el arrendatario podrán poner término anticipado al contrato de arrendamiento en cualquier momento, dando aviso a la otra parte con al menos seis meses de anticipación a la fecha en que dicha terminación vaya a operar. En este caso, el arrendatario sólo deberá pagar las rentas de arrendamiento hasta el último día del uso efectivo de la propiedad. Las partes acuerdan expresamente que en el evento de aplicación de la presente cláusula, nada se deberán entre ellas por concepto de indemnización por daños y perjuicios que el término anticipado del contrato pudiere irrogar. Y en fe de lo anteriormente escrito firmamos el presente en duplicado original, uno para cada otorgante, en San Salvador, a los treinta días del mes de julio del dos mil diecinueve.

En la ciudad de San Salvador, a las quince horas y treinta minutos del día treinta de julio de dos mil diecinueve. Ante mí, ANA REGINA ZÚNIGA HIDALGO, Notario, de este domicilio comparecen los señores MARÍA GABRIELA GOCHEZ STABEN, de [REDACTED], [REDACTED] del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] en adelante denominada "LA ARRENDANTE" y JOSÉ RENATO SEPÚLVEDA NEBEL, de sesenta y nueve años de edad, Diplomático, del domicilio actual de esta ciudad, de nacionalidad Chilena, a quien no conozco pero identifico por medio de su Pasaporte chileno Número [REDACTED] extendido por las autoridades del Ministerio de Relaciones Exteriores de La República de Chile, el día dieciocho de junio de dos mil dieciocho y con vencimiento el día treinta de septiembre de dos mil veintidós; actuando en su calidad de Embajador y en consecuencia en Representación Legal de la Embajada de Chile en El Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] en adelante denominado "EL ARRENDATARIO", calidad que doy fe de ser legítima suficiente por haber tenido a la vista la identificación número ID [REDACTED] extendido por el Subdirector General de Protocolos y Órdenes del Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de El Salvador señor Salvador Antonio Cáceres Hidalgo, el día doce de julio de dos mil dieciocho y con vencimiento doce de julio de dos mil veinte, y en las calidades antes indicadas ME DICEN: Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior documento otorgado en esta ciudad este mismo día, que asimismo reconocen como suyos los conceptos vertidos en el mismo y el cual literalmente DICE: "NOSOTROS: MARÍA GABRIELA GOCHEZ STABEN, mayor de edad, Pensionada, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] en adelante denominada "LA ARRENDANTE" y por otra parte el señor JOSÉ RENATO SEPÚLVEDA NEBEL, mayor de edad, Diplomático, del domicilio actual de esta ciudad, de nacionalidad Chilena, portador de mi

Pasaporte chileno Número [REDACTED] extendido por las autoridades del Ministerio de Relaciones Exteriores de La República de Chile, el día dieciocho de junio de dos mil dieciocho y con vencimiento el día treinta de septiembre de dos mil veintidós; actuando en mi calidad de Embajador y en consecuencia en Representación Legal de la Embajada de Chile en El Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] en adelante denominado "EL ARRENDATARIO", por medio de este instrumento celebramos un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIMPLE, el cual se sujetará a las estipulaciones siguientes: I) OBJETO DEL CONTRATO: La Arrendante entrega al Arrendatario en calidad de arrendamiento simple, un inmueble de naturaleza rústica, hoy urbano y construcciones que contiene, situado al sur de la Colonia Escalón, desmembrado de otro de mayor extensión señalado en el plano respectivo como lote número SIETE reformado del Polígono A, el cual formó parte de la lotificación del Club Campestre, cuya nomenclatura actual es Paseo General Escalón, número Cinco Mil Trescientos Cincuenta y Cinco, Colonia Escalón de esta ciudad, y lo entrega con muebles y equipos que serán detallados en inventario anexo a este contrato, el cual se considera como parte integrante del mismo. Dicho inmueble contiene una casa de sistema mixto con todos sus servicios e instalaciones de agua potable y energía eléctrica, los que están en perfectas condiciones de uso, conservación y funcionamiento; quedando tales servicios comprendidos en el objeto del presente contrato. Serán por cuenta de la Arrendante las reparaciones estructurales necesarias que requiera el inmueble, tales como tuberías rotas y goteras y corresponderán al Arrendatario las reparaciones locativas, tales como vidrios rotos, reparación de grifos. Asimismo, la Arrendante se obliga a liberar al Arrendatario de toda dificultad en el goce de la propiedad arrendada. II) ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO Y USO DEL MISMO. La Arrendante entrega al arrendatario y éste declara recibir en calidad de arrendamiento simple, el inmueble indicado en la cláusula anterior, en el estado y condiciones que en la misma se mencionan, comprometiéndose a: 1- Mantener el inmueble y accesorios en el mismo estado en que los ha recibido, excepto los cambios causados por el transcurso del tiempo y por efectos del uso normal y adecuado de los mismos y solo será responsable de los daños ocasionados al inmueble arrendado por descuido, negligencia o imprudencia, atribuible legalmente a su persona, siempre y cuando esa responsabilidad haya sido declarada mediante sentencia judicial ejecutoriada emanada del tribunal competente de la República de El Salvador. 2- No arrendar ni sub-arrendar total o parcialmente el inmueble recibido en arrendamiento, ni a ceder los derechos de este contrato; 3- No hacer modificaciones de ninguna especie al inmueble arrendado, sin el permiso escrito de la Arrendante y en caso de que las hiciera, al término del arrendamiento podrá el Arrendatario retirarlas, siempre que fuere posible sin detrimento del inmueble, o bien, puede quedar estas a favor de la arrendante, siempre que ésta las quisiere y se abone al arrendatario el valor de los materiales, considerándolos en forma separada. Si la arrendante no desee quedarse con las modificaciones realizadas, el arrendatario deberá retiradas y dejar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió. 4- Destinar el inmueble arrendado para el funcionamiento de las oficinas de la Embajada de La República de Chile, con sede en esta ciudad III) PRECIO: El precio total del arrendamiento será de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA DÓLARES, moneda de los Estados Unidos de América, pagaderos así: Los primeros tres años por medio de TREINTA Y SEIS mensualidades anticipadas, fijas y sucesivas de TRES MIL TRESCIENTOS DÓLARES, moneda de los Estados Unidos de América y para los siguientes tres años por medio de TREINTA Y SEIS mensualidades anticipadas, fijas y sucesivas de TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA DÓLARES, moneda de los Estados Unidos de América. Estas mensualidades serán ajustadas en caso de prórroga del plazo de vigencia del contrato, pero en ningún momento se podrá incrementar el precio de las mensualidades en más de un diez por ciento. Dichas mensualidades deberán pagarse dentro de los primeros cinco días de cada uno de los meses del plazo o de su prórroga, pagos que deberán hacerse mediante transferencia electrónica en la cuenta corriente de la arrendante, número [REDACTED] en la moneda indicada y sin necesidad de previo aviso o cobro. La arrendante otorgará al arrendatario un comprobante que dé cuenta fehaciente de tales pagos. El retardo imputable en el pago de una de las cuotas mensuales antes indicadas o el incumplimiento atribuible al Arrendatario de cualquier cláusula de este contrato, debidamente acreditado en el proceso judicial, hará caducar el plazo y dará derecho a la Arrendante para darlo por terminado y pedir la inmediata desocupación del mismo y exigir el pago de las cuotas adeudadas hasta la fecha en que se verifique la desocupación del mismo. IV) PLAZO. El plazo de este contrato es de SEIS AÑOS contados a partir del TREINTA Y UNO DE MAYO del año dos mil diecinueve, prorrogable por períodos de tres años, si ninguna de las partes diere aviso por escrito a la otra de su voluntad de poner fin al contrato, con noventa días de anticipación al término de cada período. El citado aviso deberá ser despachado por carta certificada al domicilio de la contraparte. De la prórroga del contrato deberá dejarse constancia en un Addendum suscrito por las partes, el cual pasará a formar parte integrante del presente instrumento. Excepcionalmente, el arrendatario podrá dar el aviso referido en el párrafo anterior en un plazo distinto

al allí estipulado, cuando el motivo para poner fin al contrato de arrendamiento se deba a que la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de la República de Chile no otorgó la autorización exigida en el artículo catorce de la Ley Número veinte punto ciento veintiocho, sobre Responsabilidad Fiscal, debiendo notificar a la arrendante de ello mediante la respectiva carta certificada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al día en que el arrendatario ha tomado conocimiento de tal decisión. El aviso se entenderá dado en la fecha en que la arrendante o el arrendatario, según corresponda, haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos". Se deja expresa constancia que el arrendatario ha hecho ocupación del inmueble entre el treinta y uno de mayo del año dos mil diecinueve y la fecha de suscripción de este documento, dejándose claramente estipulado que el arrendatario ha pagado las rentas de arrendamiento correspondientes a ese período, que las partes no tienen reclamo alguno que formular la una a la otra, y que renuncian a las acciones que pudieren ejercer recíprocamente por el lapso en que ha tenido lugar la ocupación del inmueble. V) TERMINACIÓN DE CONTRATO. El Arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la Arrendante con ese fin, por lo menos con treinta (30) días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditado, motivos de seguridad o fuerza mayor, o si por término de relaciones diplomáticas o consulares entre la República de Chile y la República de El Salvador, debiere cerrarse la Embajada de Chile en dicho país. En tal 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 Arrendante tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, la Arrendante deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicha terminación anticipada. VI) MANTENIMIENTO DEL CONTRATO: El Arrendatario conviene que en los casos del cambio del Embajador o del Jefe de Misión de la República de Chile en El Salvador, se mantendrá el contrato en idénticas condiciones de renta y demás establecidas, hasta finalizar el plazo original del mismo o su prórroga. VII) PAGO DE SERVICIOS. El pago del consumo total de servicios de agua, energía eléctrica, tasas e impuestos municipales que se reflejan en el recibo de la energía eléctrica y corresponden a aseo, alumbrado público, disposición final de desechos sólidos, contribución especial a parques, los generados por el uso que el Arrendatario dé al inmueble, y de cualquier otros servicios que goce el inmueble arrendado serán de cargo exclusivo del Arrendatario, pagos que deberán efectuarse puntualmente, en las fechas requeridas para ello por las empresas suministrantes. Es convenido que, al terminar el arrendamiento por cualquier causa, el Arrendatario deberá dejar pagados todos los servicios antes mencionados. VIII) JURISDICCIÓN. Cualquiera sea su domicilio actual o futuro, las partes declaran reconocer sin reserva alguna la competencia exclusiva de los Tribunales de la República de El Salvador para solucionar cualquier litigio en relación con el presente contrato de arrendamiento. IX) DERECHO SOBERANO. 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 la arrendante, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por la República de El Salvador, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor. X) ESTACIONAMIENTOS. Queda establecido que, dentro del canon de arriendo pactado en el presente contrato, se incluye el uso y goce de ocho espacios de parqueo. XI) ENTREGA DEL INMUEBLE. La restitución del inmueble llegado el momento, será efectuada en día y hora hábil para constatar su estado, exhibir los últimos recibos de pago por servicios básicos, así como fijar el plazo y condiciones para la devolución de los pagos en exceso, en caso de haberlos. XII) COSTOS DEL CONTRATO. Los honorarios profesionales y gastos de este contrato, serán por cuenta del Arrendatario. XIII) La arrendante y el arrendatario podrán poner término anticipado al contrato de arrendamiento en cualquier momento, dando aviso a la otra parte con al menos seis meses de anticipación a la fecha en que dicha terminación vaya a operar. En este caso, el arrendatario sólo deberá pagar las rentas de arrendamiento hasta el último día del uso efectivo de la propiedad. Las partes acuerdan expresamente que en el evento de aplicación de la presente cláusula, nada se deberán entre ellas por concepto de indemnización por daños y perjuicios que el término anticipado del contrato pudiere irrogar. Y en fe de lo anteriormente escrito firmamos el presente en duplicado original, uno para cada otorgante, en San Salvador, a los treinta días del mes de julio del dos mil diecinueve. Y yo la suscrita Notario doy fe que las firmas que calzan el anterior documento son auténticas por haber sido reconocidas como suya a mi presencia por los comparecientes, así como los términos y obligaciones contenidos en dicho documento. Así se expresaron los otorgantes a quienes expliqué los efectos legales de esta acta notarial, que consta de tres hojas. Y leído que les hube íntegramente lo escrito, en un solo acto no interrumpido ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.

Firman: Embajador Sr. José Renato Sepúlveda Nebel, en representación de la Embajada de Chile en El Salvador; Sra. María Gabriela Gochez Staben, en su calidad de arrendadora, y Sra. Ana Regina Zúniga Hidalgo, Notario de la República de El Salvador.

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 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 AVARÍA GARIBALDI
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO

NOSOTROS: MARIA GABRIELA GOCHEZ STABEN, mayor de edad, [REDACTED] del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] en adelante denominada " LA ARRENDANTE" y por otra parte el señor JOSE RENATO SEPULVEDA NEBEL, mayor de edad, Diplomático, del domicilio actual de esta ciudad, de nacionalidad Chilena, portador de mi Pasaporte chileno Número [REDACTED] extendido por las autoridades del Ministerio de Relaciones Exteriores de La República de Chile, el día dieciocho de junio de dos mil dieciocho y con vencimiento el día treinta de septiembre de dos mil veintidós; actuando en mi calidad de Embajador y en consecuencia en Representación Legal de la **Embajada de Chile en El Salvador**, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] en adelante denominado "EL ARRENDATARIO" , por medio de este instrumento celebramos un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIMPLE, el cual se sujetará a las estipulaciones siguientes: I) OBJETO DEL CONTRATO: La Arrendante entrega al Arrendatario en calidad de arrendamiento simple, un inmueble de naturaleza rústica, hoy urbano y construcciones que contiene, situado al sur de la Colonia Escalón, desmembrado de otro de mayor extensión señalado en el plano respectivo como lote número SIETE reformado del Polígono A, el cual formó parte de la lotificación del Club Campestre, cuya nomenclatura actual es Paseo General Escalón, número Cinco Mil Trescientos Cincuenta y Cinco, Colonia Escalón de esta ciudad, y lo entrega con muebles y equipos que serán detallados en inventario anexo a este contrato, el cual se considera como parte integrante del mismo. Dicho inmueble contiene una casa de sistema mixto con todos sus servicios e instalaciones de agua potable y energía eléctrica, los que están en perfectas condiciones de uso, conservación y funcionamiento; quedando tales servicios comprendidos en el objeto del presente contrato. Serán por cuenta de la Arrendante las reparaciones estructurales necesarias que requiera el inmueble, tales como tuberías rotas y goteras y corresponderán al Arrendatario las reparaciones locativas, tales como vidrios rotos, reparación de grifos. Asimismo, la Arrendante se obliga a liberar al Arrendatario de toda dificultad en el goce de la propiedad arrendada. II) ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO Y USO DEL MISMO. La Arrendante entrega al arrendatario y éste declara recibir en calidad de arrendamiento simple, el inmueble indicado en la cláusula anterior, en el estado y condiciones que en la misma se mencionan, comprometiéndose a: 1- Mantener el inmueble y accesorios en el mismo estado en que los ha recibido, excepto los cambios causados por el transcurso del tiempo y por efectos del uso normal y adecuado de los mismos y solo será responsable de los daños ocasionados al inmueble arrendado por descuido, negligencia o imprudencia, atribuible legalmente a su persona, siempre y cuando esa responsabilidad haya sido declarada mediante sentencia judicial ejecutoriada emanada del

tribunal competente de la Republica de El Salvador. 2- No arrendar ni sub-arrendar total o parcialmente el inmueble recibido en arrendamiento, ni a ceder los derechos de este contrato; 3- No hacer modificaciones de ninguna especie al inmueble arrendado, sin el permiso escrito de la Arrendante y en caso de que las hiciere, al término del arrendamiento podrá el Arrendatario retirarlas, siempre que fuere posible sin detrimento del inmueble, o bien, puede quedar estas a favor de la arrendante, siempre que ésta las quisiere y se abone al arrendatario el valor de los materiales, considerándolos en forma separada. Si la arrendante no desee quedarse con las modificaciones realizadas, el arrendatario deberá retirarlas y dejar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió. 4- Destinar el inmueble arrendado para el funcionamiento de las oficinas de la Embajada de La República de Chile, con sede en esta ciudad III) PRECIO: El precio total del arrendamiento será de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA DOLARES, moneda de los Estados Unidos de América, pagaderos así: Los primeros tres años por medio de TREINTA Y SEIS mensualidades anticipadas, fijas y sucesivas de TRES MIL TRESCIENTOS DOLARES, moneda de los Estados Unidos de América y para los siguientes tres años por medio de TREINTA Y SEIS mensualidades anticipadas, fijas y sucesivas de TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA DOLARES, moneda de los Estados Unidos de América. Estas mensualidades serán ajustadas en caso de prórroga del plazo de vigencia del contrato, pero en ningún momento se podrá incrementar el precio de las mensualidades en más de un diez por ciento. Dichas mensualidades deberán pagarse dentro de los primeros cinco días de cada uno de los meses del plazo o de su prórroga, pagos que deberán hacerse mediante transferencia electrónica en la cuenta corriente de la arrendante, número [REDACTED] en la moneda indicada y sin necesidad de previo aviso o cobro. La arrendante otorgará al arrendatario un comprobante que dé cuenta fehaciente de tales pagos. El retardo imputable en el pago de una de las cuotas mensuales antes indicadas o el incumplimiento atribuible al Arrendatario de cualquier cláusula de este contrato, debidamente acreditado en el proceso judicial, hará caducar el plazo y dará derecho a la Arrendante para darlo por terminado y pedir la inmediata desocupación del mismo y exigir el pago de las cuotas adeudadas hasta la fecha en que se verifique la desocupación del mismo. IV) PLAZO. El plazo de este contrato es de SEIS AÑOS contados a partir del **TREINTA Y UNO DE MAYO** del año dos mil diecinueve, prorrogable por períodos de tres años, si ninguna de las partes diere aviso por escrito a la otra de su voluntad de poner fin al contrato, con noventa días de anticipación al término de cada período. El citado aviso deberá ser despachado por carta certificada al domicilio de la contraparte. De la prórroga del contrato deberá dejarse constancia en un Addendum suscrito por las partes, el cual pasará a formar parte integrante del presente instrumento. Excepcionalmente, el arrendatario podrá dar el aviso referido en el párrafo anterior en un plazo distinto al allí estipulado, cuando el motivo para poner fin al contrato de arrendamiento se deba a que la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de la República de Chile no otorgó la autorización exigida en el artículo catorce de la Ley

4/



Número veinte punto ciento veintiocho, sobre Responsabilidad Fiscal, debiendo notificar a la arrendante de ello mediante la respectiva carta certificada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al día en que el arrendatario ha tomado conocimiento de tal decisión. El aviso se entenderá dado en la fecha en que la arrendante o el arrendatario, según corresponda, haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos". Se deja expresa constancia que el arrendatario ha hecho ocupación del inmueble entre el treinta y uno de mayo del año dos mil diecinueve y la fecha de suscripción de este documento, dejándose claramente estipulado que el arrendatario ha pagado las rentas de arrendamiento correspondientes a ese período, que las partes no tienen reclamo alguno que formular la una a la otra, y que renuncian a las acciones que pudieren ejercer recíprocamente por el lapso en que ha tenido lugar la ocupación del inmueble. V) TERMINACION DE CONTRATO. El Arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la Arrendante con ese fin, por lo menos con treinta (30) días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditado, motivos de seguridad o fuerza mayor, o si por término de relaciones diplomáticas o consulares entre la República de Chile y la República de El Salvador, debiere cerrarse la Embajada de Chile en dicho país. En tal 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 Arrendante tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, la Arrendante deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicha terminación anticipada. VI) MANTENIMIENTO DEL CONTRATO: El Arrendatario conviene que en los casos del cambio del Embajador o del Jefe de Misión de la República de Chile en El Salvador, se mantendrá el contrato en idénticas condiciones de renta y demás establecidas, hasta finalizar el plazo original del mismo o su prórroga. VII) PAGO DE SERVICIOS. El pago del consumo total de servicios de agua, energía eléctrica, tasas e impuestos municipales que se reflejan en el recibo de la energía eléctrica y corresponden a aseo, alumbrado público, disposición final de desechos sólidos, contribución especial a parques, los generados por el uso que el Arrendatario dé al inmueble, y de cualquier otros servicios que goce el inmueble arrendado serán de cargo exclusivo del Arrendatario, pagos que deberán efectuarse puntualmente, en las fechas requeridas para ello por las empresas suministrantes. Es convenido que, al terminar el arrendamiento por cualquier causa, el Arrendatario deberá dejar pagados todos los servicios antes mencionados. VIII) JURISDICCION. Cualquiera sea su domicilio actual o futuro, las partes declaran reconocer sin reserva alguna la competencia exclusiva de los Tribunales de la República de El Salvador para solucionar cualquier litigio en relación con el presente contrato de arrendamiento. IX) DERECHO SOBERANO. 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 la arrendante, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por la República de El Salvador, de acuerdo con el Derecho Internacional y las

leyes del país receptor. X) ESTACIONAMIENTOS. Queda establecido que, dentro del canon de arriendo pactado en el presente contrato, se incluye el uso y goce de ocho espacios de parqueo. XI) ENTREGA DEL INMUEBLE. La restitución del inmueble llegado el momento, será efectuada en día y hora hábil para constatar su estado, exhibir los últimos recibos de pago por servicios básicos, así como fijar el plazo y condiciones para la devolución de los pagos en exceso, en caso de haberlos. XII) COSTOS DEL CONTRATO. Los honorarios profesionales y gastos de este contrato, serán por cuenta del Arrendatario. XIII) La arrendante y el arrendatario podrán poner término anticipado al contrato de arrendamiento en cualquier momento, dando aviso a la otra parte con al menos seis meses de anticipación a la fecha en que dicha terminación vaya a operar. En este caso, el arrendatario sólo deberá pagar las rentas de arrendamiento hasta el último día del uso efectivo de la propiedad. Las partes acuerdan expresamente que en el evento de aplicación de la presente cláusula, nada se deberán entre ellas por concepto de indemnización por daños y perjuicios que el término anticipado del contrato pudiere irrogar. Y en fe de lo anteriormente escrito firmamos el presente en duplicado original, uno para cada otorgante, en San Salvador, a los treinta días del mes de julio del dos mil diecinueve.

En la ciudad de San Salvador, a las quince horas y treinta minutos del día treinta de julio de dos mil diecinueve. Ante mí, ANA REGINA ZUNIGA HIDALGO, Notario, de este domicilio comparecen los señores MARIA GABRIELA GOCHEZ STABEN, de [REDACTED] del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] en adelante denominada "LA ARRENDANTE" y JOSE RENATO SEPULVEDA NEBEL, de sesenta y nueve años de edad, Diplomático, del domicilio actual de esta ciudad, de nacionalidad Chilena, a quien no conozco pero identifico por medio de su Pasaporte chileno Número [REDACTED] extendido por las autoridades del Ministerio de Relaciones Exteriores de La República de Chile, el día dieciocho de junio de dos mil dieciocho y con vencimiento el día treinta de septiembre de dos mil veintidós; actuando en su calidad de Embajador y en consecuencia en Representación Legal de la Embajada de Chile en El Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] en adelante denominado "EL ARRENDATARIO", calidad que doy fe de ser legítima suficiente por haber tenido a la vista la identificación número ID ciento uno/ dieciocho extendido por el Subdirector General de Protocolos y Órdenes del Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de El Salvador señor




Salvador Antonio Cáceres Hidalgo, el día doce de julio de dos mil dieciocho y con vencimiento doce de julio de dos mil veinte, y en las calidades antes indicadas ME DICEN: Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior documento otorgado en esta ciudad este mismo día, que asimismo reconocen como suyos los conceptos vertidos en el mismo y el cual literalmente DICE : "" NOSOTROS: MARIA GABRIELA GOCHEZ STABEN, mayor de edad, [REDACTED] del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Unico de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] en adelante denominada " LA ARRENDANTE" y por otra parte el señor JOSE RENATO SEPULVEDA NEBEL, mayor de edad, Diplomático, del domicilio actual de esta ciudad, de nacionalidad Chilena, portador de mi Pasaporte chileno Número [REDACTED]

[REDACTED] extendido por las autoridades del Ministerio de Relaciones Exteriores de La República de Chile, el día dieciocho de junio de dos mil dieciocho y con vencimiento el día treinta de septiembre de dos mil veintidós; actuando en mi calidad de Embajador y en consecuencia en Representación Legal de la **Embajada de Chile en El Salvador**, con Número de Identificación Tributaria nueve cuatro dos tres-uno ocho cero cuatro siete ocho- cero cero uno-cero, en adelante denominado "EL ARRENDATARIO" , por medio de este instrumento celebramos un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIMPLE, el cual se sujetará a las estipulaciones siguientes: I) OBJETO DEL CONTRATO: La Arrendante entrega al Arrendatario en calidad de arrendamiento simple, un inmueble de naturaleza rústica, hoy urbano y construcciones que contiene, situado al sur de la Colonia Escalón, desmembrado de otro de mayor extensión señalado en el plano respectivo como lote número SIETE reformado del Polígono A, el cual formó parte de la lotificación del Club Campestre, cuya nomenclatura actual es Paseo General Escalón, número Cinco Mil Trescientos Cincuenta y Cinco, Colonia Escalón de esta ciudad, y lo entrega con muebles y equipos que serán detallados en inventario anexo a este contrato, el cual se considera como parte integrante del mismo. Dicho inmueble contiene una casa de sistema mixto con todos sus servicios e instalaciones de agua potable y energía eléctrica, los que están en perfectas condiciones de uso, conservación y funcionamiento; quedando tales servicios comprendidos en el objeto del presente contrato. Serán por cuenta de la Arrendante las reparaciones estructurales necesarias que requiera el inmueble, tales como tuberías rotas y goteras y corresponderán al Arrendatario las reparaciones locativas, tales como vidrios rotos, reparación de grifos. Asimismo, la Arrendante se obliga a liberar al Arrendatario de toda dificultad en el goce de la propiedad arrendada. II) ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO Y USO DEL MISMO. La Arrendante entrega al arrendatario y éste declara recibir en calidad de arrendamiento simple, el inmueble indicado en la cláusula anterior, en el estado y condiciones que en la misma se mencionan, comprometiéndose a:

- 1- Mantener el inmueble y accesorios en el mismo estado en que los ha recibido, excepto



los cambios causados por el transcurso del tiempo y por efectos del uso normal y adecuado de los mismos y solo será responsable de los daños ocasionados al inmueble arrendado por descuido, negligencia o imprudencia, atribuible legalmente a su persona, siempre y cuando esa responsabilidad haya sido declarada mediante sentencia judicial ejecutoriada emanada del tribunal competente de la Republica de El Salvador. 2- No arrendar ni sub-arrendar total o parcialmente el inmueble recibido en arrendamiento, ni a ceder los derechos de este contrato; 3- No hacer modificaciones de ninguna especie al inmueble arrendado, sin el permiso escrito de la Arrendante y en caso de que las hiciera, al término del arrendamiento podrá el Arrendatario retirarlas, siempre que fuere posible sin detrimento del inmueble, o bien, puede quedar estas a favor de la arrendante, siempre que ésta las quisiera y se abone al arrendatario el valor de los materiales, considerándolos en forma separada. Si la arrendante no deseara quedarse con las modificaciones realizadas, el arrendatario deberá retirarlas y dejar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió. 4- Destinar el inmueble arrendado para el funcionamiento de las oficinas de la Embajada de La República de Chile, con sede en esta ciudad III) PRECIO: El precio total del arrendamiento será de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA DOLARES, moneda de los Estados Unidos de América, pagaderos así: Los primeros tres años por medio de TREINTA Y SEIS mensualidades anticipadas, fijas y sucesivas de TRES MIL TRESCIENTOS DOLARES, moneda de los Estados Unidos de América y para los siguientes tres años por medio de TREINTA Y SEIS mensualidades anticipadas, fijas y sucesivas de TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA DOLARES, moneda de los Estados Unidos de América. Estas mensualidades serán ajustadas en caso de prórroga del plazo de vigencia del contrato, pero en ningún momento se podrá incrementar el precio de las mensualidades en más de un diez por ciento. Dichas mensualidades deberán pagarse dentro de los primeros cinco días de cada uno de los meses del plazo o de su prórroga, pagos que deberán hacerse mediante transferencia electrónica en la cuenta corriente de la arrendante, número [REDACTED] [REDACTED] en la moneda indicada y sin necesidad de previo aviso o cobro. La arrendante otorgará al arrendatario un comprobante que dé cuenta fehaciente de tales pagos. El retardo imputable en el pago de una de las cuotas mensuales antes indicadas o el incumplimiento atribuible al Arrendatario de cualquier cláusula de este contrato, debidamente acreditado en el proceso judicial, hará caducar el plazo y dará derecho a la Arrendante para darlo por terminado y pedir la inmediata desocupación del mismo y exigir el pago de las cuotas adeudadas hasta la fecha en que se verifique la desocupación del mismo. IV) PLAZO. El plazo de este contrato es de SEIS AÑOS contados a partir del **TREINTA Y UNO DE MAYO** del año dos mil diecinueve, prorrogable por períodos de tres años, si ninguna de las partes diere aviso por escrito a la otra de su voluntad de poner fin al contrato, con noventa días de anticipación al término de cada período. El citado aviso deberá ser despachado por carta certificada al domicilio de la contraparte. De la prórroga del contrato deberá dejarse constancia en un Addendum suscrito por las partes, el cual pasará a formar parte integrante del presente instrumento.

W



Excepcionalmente, el arrendatario podrá dar el aviso referido en el párrafo anterior en un plazo distinto al allí estipulado, cuando el motivo para poner fin al contrato de arrendamiento se deba a que la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de la República de Chile no otorgó la autorización exigida en el artículo catorce de la Ley Número veinte punto ciento veintiocho, sobre Responsabilidad Fiscal, debiendo notificar a la arrendante de ello mediante la respectiva carta certificada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al día en que el arrendatario ha tomado conocimiento de tal decisión. El aviso se entenderá dado en la fecha en que la arrendante o el arrendatario, según corresponda, haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos". Se deja expresa constancia que el arrendatario ha hecho ocupación del inmueble entre el treinta y uno de mayo del año dos mil diecinueve y la fecha de suscripción de este documento, dejándose claramente estipulado que el arrendatario ha pagado las rentas de arrendamiento correspondientes a ese período, que las partes no tienen reclamo alguno que formular la una a la otra, y que renuncian a las acciones que pudieren ejercer recíprocamente por el lapso en que ha tenido lugar la ocupación del inmueble. V) TERMINACION DE CONTRATO. El Arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la Arrendante con ese fin, por lo menos con treinta (30) días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditado, motivos de seguridad o fuerza mayor, o si por término de relaciones diplomáticas o consulares entre la República de Chile y la República de El Salvador, debiere cerrarse la Embajada de Chile en dicho país. En tal 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 Arrendante tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, la Arrendante deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicha terminación anticipada. VI) MANTENIMIENTO DEL CONTRATO: El Arrendatario conviene que en los casos del cambio del Embajador o del Jefe de Misión de la República de Chile en El Salvador, se mantendrá el contrato en idénticas condiciones de renta y demás establecidas, hasta finalizar el plazo original del mismo o su prórroga. VII) PAGO DE SERVICIOS. El pago del consumo total de servicios de agua, energía eléctrica, tasas e impuestos municipales que se reflejan en el recibo de la energía eléctrica y corresponden a aseo, alumbrado público, disposición final de desechos sólidos, contribución especial a parques, los generados por el uso que el Arrendatario dé al inmueble, y de cualquier otros servicios que goce el inmueble arrendado serán de cargo exclusivo del Arrendatario, pagos que deberán efectuarse puntualmente, en las fechas requeridas para ello por las empresas suministrantes. Es convenido que, al terminar el arrendamiento por cualquier causa, el Arrendatario deberá dejar pagados todos los servicios antes mencionados. VIII) JURISDICCION. Cualquiera sea su domicilio actual o futuro, las partes declaran reconocer sin reserva alguna la competencia exclusiva de los Tribunales de la República de El Salvador para solucionar cualquier litigio en relación con el presente contrato de arrendamiento.



IX) DERECHO SOBERANO. 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 la arrendante, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por la República de El Salvador, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor. X) ESTACIONAMIENTOS. Queda establecido que, dentro del canon de arriendo pactado en el presente contrato, se incluye el uso y goce de ocho espacios de parqueo. XI) ENTREGA DEL INMUEBLE. La restitución del inmueble llegado el momento, será efectuada en día y hora hábil para constatar su estado, exhibir los últimos recibos de pago por servicios básicos, así como fijar el plazo y condiciones para la devolución de los pagos en exceso, en caso de haberlos. XII) COSTOS DEL CONTRATO. Los honorarios profesionales y gastos de este contrato, serán por cuenta del Arrendatario. XIII) La arrendante y el arrendatario podrán poner término anticipado al contrato de arrendamiento en cualquier momento, dando aviso a la otra parte con al menos seis meses de anticipación a la fecha en que dicha terminación vaya a operar. En este caso, el arrendatario sólo deberá pagar las rentas de arrendamiento hasta el último día del uso efectivo de la propiedad. Las partes acuerdan expresamente que en el evento de aplicación de la presente cláusula, nada se deberán entre ellas por concepto de indemnización por daños y perjuicios que el término anticipado del contrato pudiere irrogar. Y en fe de lo anteriormente escrito firmamos el presente en duplicado original, uno para cada otorgante, en San Salvador, a los treinta días del mes de julio del dos mil diecinueve.. "*****". Y yo la suscrita Notario doy fe que las firmas que calzan el anterior documento son auténticas por haber sido reconocidas como suya a mi presencia por los comparecientes, así como los términos y obligaciones contenidos en dicho documento. Así se expresaron los otorgantes a quienes expliqué los efectos legales de esta acta notarial, que consta de tres hojas. Y leído que les hube íntegramente lo escrito, en un solo acto no interrumpido ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.

Maria Daligela Goitzy

[Signature]



[Signature]