REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
SUBSECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES

DIRECCIÓN GENERAL ADMINISTRATIVA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y LOGÍSTICA

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
TÉRM... TRAMITARSE
14 MAR 2024
DIRECCION GENERAL ADMINISTRATIVA

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL CONSULADO GENERAL DE CHILE EN BARCELONA Y ROSA [redacted] Y CIA CB.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 504

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, 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.

5. Que, por la antigüedad del contrato y su vigencia de quince (15) años, cuando fue suscrito, no estaba en vigencia Oficio de la Dirección de Presupuestos (DIPRES), del Ministerio de Hacienda, cuya exigencia comenzó en noviembre del año 2017, por el Consejo para la Transparencia; por lo tanto, no aplica la emisión de un Oficio Público Digital de esta Secretaría de Estado solicitando a la DIPRES la autorización establecida en el artículo 14 de la Ley N°20.128.

6. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 01 de septiembre de 2014, el Consulado General de Chile en Barcelona, representado por el Embajador de Chile en España Sr. Francisco Javier Marambio Vial, y Rosa [redacted] y Cia CB representada por la Sra. Rosa [redacted] celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Consell de Cent N° 357- 359, Barcelona, 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 01 de septiembre de 2014, entre el Consulado General de Chile en Barcelona y Rosa [redacted] y Cia CB, 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]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Barcelona, a 1º de septiembre de 2014

INTERVIENEN

De una parte, doña ROSA [redacted] con DNI [redacted] como representante de ROSA [redacted] Y CIA CB con NIF [redacted] con domicilio en [redacted] (Girona),denominada en lo sucesivo LA ARRENDADORA.

Y de otra parte el ESTADO DE CHILE, representado por el señor Embajador de Chile en España, don FRANCISCO JAVIER MARAMBIO VIAL, con Pasaporte Diplomático Nº [redacted], denominado en lo sucesivo EL ARRENDATARIO.

Las partes se reconocen recíprocamente con el carácter en que intervienen, la capacidad legal para otorgar el presente contrato y a tal efecto

EXPONEN

PRIMERO: Que la Arrendadora es propietaria de las entidades Planta Primera, oficinas 5,6,7 y 8, también denominado 1º B, con una superficie total construida aproximada de 400 m2, perteneciente al edificio [redacted] la ciudad de Barcelona. Lo que acredita mediante escritura de fecha 31 de julio de 2003, ante el Notario de Barcelona D. Francisco Armas Omedes.

SEGUNDO: Que el arrendatario desea arrendar el local antes indicado por lo que ambas partes, libremente y de común acuerdo, llevan a efecto este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA, en concreto, para **SEDE DEL CONSULADO GENERAL DE CHILE EN BARCELONA** con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL ARRENDAMIENTO

ROSA MARIA PALOU JORDI y CIA CB arrienda al ESTADO DE CHILE, la oficina PLANTA PRIMERA DEPARTAMENTOS CINCO, SEIS, SIETE y OCHO (También denominada PRIMERO "B") perteneciente al edificio [redacted] Barcelona. La precitada oficina es referida en adelante como "la oficina" o "el local", indistintamente.

SEGUNDA.- DESTINO DEL ARRENDAMIENTO

2.1. La Oficina será destinada exclusivamente a albergar las oficinas del Consulado General de Chile en Barcelona constituyendo el cambio de uso causa de resolución de este contrato.

2.2. Serán de cuenta del Arrendatario todos los permisos oficiales, licencias y otros, que su función consular requiera para ser desempeñada en la oficina arrendada.

TERCERA.- DURACIÓN DEL CONTRATO, CARENCIA , PAGO ANTICIPADO DE LAS PRIMERAS MENSUALIADES Y PRÓRROGA

El plazo de duración del presente contrato será de QUINCE años, desde el primero de septiembre de 2014 hasta el 31 de agosto de 2029.

Se establece una carencia de tres meses, libres de renta, con el fin de que la arrendadora proceda a la realización de las adecuaciones y obras de la oficina citadas en la cláusula octava del presente contrato.

A la firma del presente contrato, el Arrendatario abonará por anticipado cuatro mensualidades que corresponden al mes de diciembre de 2014 y al primer trimestre de 2015, por un importe total de 45.144.-. Euros.

No obstante lo anterior, el Arrendatario podrá, a partir del 28 de Febrero de 2017, resolver sin penalidad alguna este contrato para lo cual bastará con que preavise fehacientemente a la Arrendadora con, al menos, tres meses de antelación a la fecha de resolución y desalojo deseada.

Un año antes del término del presente contrato, las partes deberán acordar y/o determinar la renovación del mismo.

CUARTA.- RENTA

La renta pactada por el arrendamiento de la oficina PLANTA PRIMERA DEPARTAMENTOS CINCO, SEIS, SIETE y OCHO (DENOMINADO TAMBIÉN 1º B), SERÁ DE 11.286.- EUROS MENSUALES DURANTE LOS PRIMEROS 27 MESES en los que el arrendatario tiene obligación de pago es decir de DICIEMBRE/2014 HASTA EL 28 DE FEBRERO DE 2017.

Durante los primeros 27 meses que devengan alquiler, el pago se efectuará en forma trimestral por anticipado (por trimestres naturales o partes de estos), durante los primeros cinco días laborables del trimestre, el pago de los arriendos de efectuará mediante domiciliación bancaria en la cuenta que indica la arrendataria, [redacted]

A partir del 1º de Marzo de 2017 y en adelante, se pacta que la renta mensual a satisfacer será de SEIS MIL EUROS (6.000.-€), la que se abonará en recibos mensuales anticipados, dentro de los primeros cinco días laborables de cada mes mediante domiciliación bancaria en la misma cuenta que se indica en el párrafo anterior. [redacted]

La Arrendadora se obliga a emitir recibo o documento que acredite el pago de la renta.

QUINTA.- REVISIÓN DE RENTAS

5.1. A contar del 1º Marzo de 2017, la renta pactada en la estipulación anterior se revisará anualmente, aplicando a la renta la variación porcentual, en más o en menos, experimentada por el índice General de Precios al Consumo referido al Conjunto Nacional que emita el Instituto Nacional de Estadística o el Organismo que le sustituya en el futuro.

No obstante lo previsto en el párrafo anterior, los contratantes, teniendo en cuenta la posibilidad de retraso en la publicación de los índices antes mencionados, pactan expresamente que los aumentos o disminuciones que correspondan por el sistema de revisión pactado, se aplicarán con efecto retroactivo a la fecha en que debería de haberse iniciado el cobro de la renta ya revisada, girándose los correspondientes recibos una vez que se conozcan con carácter provisional los mencionados índices, haciéndose posteriormente y cuando se conozcan con carácter definitivo, la liquidación en más o en menos, si es que variase éste con respecto al provisional.

5.2. Las modificaciones en el importe de la renta se efectuarán tomando como base en la primera revisión la renta fijada en el presente contrato, y en las sucesivas, la última renta revisada será la que se tomará como base para efectuar la revisión.

5.3. Al cumplirse 10 años de la firma del presente contrato, esto es el 1º de octubre de 2024, se negociará entre las partes la revisión de la renta al precio de mercado de aquella fecha.

SEXTA.- IBI Y SUMINISTROS

6.1. Serán a cuenta del Arrendador los gastos derivados del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I) así como otros impuestos que graven la propiedad del inmueble. Asimismo, el arrendador no repercutirá IVA en el recibo del alquiler, por cuanto el Consulado está Exento del mismo, de acuerdo al Real Decreto 3485/00.

6.2. Será a cargo del Arrendatario el importe correspondiente a los suministros de agua, electricidad, teléfono y cualquier otro servicio que le sea necesario a aquel para la utilización de la oficina.

Si por exigencia de las compañías suministradoras se hubiere de efectuar alguna modificación, tanto en las instalaciones generales de la finca como en las particulares del local arrendado, su costo será íntegramente a cargo del arrendador.

SÉPTIMA.- GASTOS DE COMUNIDAD

Los gastos de comunidad que correspondan a la oficina arrendada serán soportados por la Arrendadora.

OCTAVA.- OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y CONSERVACIÓN

8.1. La Arrendadora se compromete a realizar, de su cuenta y cargo, la totalidad de las reformas y actuaciones necesarias para la instalación y funcionalidad del Consulado

[redacted]

General de Chile, las cuales deberán quedar realizadas en el plazo de tres meses, contados desde la firma del presente contrato. Firmando y aceptando a tales efectos, y en este mismo acto, el presupuesto de reformas presentado por el Estudio de Arquitectura El Taller de Alejandría".

Asimismo se compromete a mantener en buen estado de funcionamiento y operatividad las instalaciones generales y servicios comunes de que dispone el edificio al que pertenece la oficina objeto del arrendamiento. Siendo a cargo del arrendatario aquellas reparaciones y mantenimientos que se exijan por desgaste del uso ordinario de la oficina.

La arrendadora se compromete a entregar en correcto funcionamiento la maquinaria y elementos que componen la instalación de aire acondicionado del despacho. Posteriormente el mantenimiento y reparaciones de dicha instalación corresponderán a la arrendataria. Asimismo, la arrendadora realizará a su cargo el cambio de los aparatos de aire acondicionado que no pudieran ser reparados o que no se ajusten a la legislación vigente.

8.2. La Arrendadora autoriza al Arrendatario a llevar a cabo las mejoras en el local que considere oportunas, siempre y cuando no afecten a la estructura, elementos comunes o instalaciones generales del edificio en cuyo caso, el Arrendatario deberá presentar a la Arrendadora, para su aprobación y previamente a su ejecución, el proyecto de reforma o acondicionamiento que vaya a realizar. En cualquier caso, la Arrendadora podrá vigilar e inspeccionar las obras a través de sus técnicos, tanto durante su realización como una vez acabadas las mismas.

Si las mejoras necesarias efectuadas en el local arrendado, realizadas por cuenta del Arrendatario no pueden ser removibles sin detrimento del local, quedarán en beneficio de la Arrendadora, debiendo pactar ambas partes, antes de realizar la reforma, para que la Arrendadora abone el pago de los materiales utilizados en la reforma. Por el contrario, si las mejoras realizadas por el Arrendatario pueden ser removibles sin detrimento de la propiedad, éstas serán retiradas por el Arrendatario, sin percibir pago alguno por los materiales.

El Arrendatario deberá contar con los permisos y licencias preceptivas y contratar un seguro de responsabilidad civil para cubrir los posibles daños que pudieran derivarse de las obras a efectuar.

8.3. El Arrendatario se obliga a no instalar, sin el consentimiento de la Arrendadora, motores, máquinas, etc., que produzcan vibraciones o ruidos molestos para los demás ocupantes del edificio o de los colindantes. De la misma manera queda prohibida la introducción de animales o sustancias inflamables o peligrosas observando a este fin las Ordenanzas Municipales o Estatales vigentes.

El Arrendatario se compromete a utilizar los servicios comunes del edificio y los situados en el local objeto del presente Contrato con la diligencia adecuada de acuerdo con las instrucciones que establezca la Arrendadora, cuidando de su conservación y obligando a sus empleados a evitar cualquier daño o empleo abusivo.

8.4. El movimiento de elementos pesados o voluminosos que puedan causar molestias, se realizará atendiendo a las indicaciones de la Administración del inmueble.

[redacted]

NOVENA.- SUBARRIENDO, CESION Y ROTULOS

9.1. Las partes acuerdan que el Arrendatario no podrá ceder ni subarrendar, total o parcialmente, la oficina a que se refiere la Estipulación Primera, sin la previa, escrita y expresa autorización de la Arrendadora.

9.2. El Arrendatario no podrá hacer uso de la parte privativa de fachada del local para colocar en ella rótulos, carteles, muestras, emblemas u otros signos identificativos. No obstante lo anterior, podrá figurar su nombre en los lugares reservados por la propiedad a este fin (Directorios interiores y exteriores).

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el Arrendador autoriza al Arrendatario, previa conformidad por escrito por parte de la comunidad de propietarios y siempre y cuando las ordenanzas municipales lo permitan, a colocar en la fachada del local su Bandera Nacional.

DECIMA.- FIANZA

10.1. El Arrendatario entrega en este acto la cantidad de **VEINTIDOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS EUROS (22.572.-€),** en concepto de fianza, sirviendo este documento como recibo de tales cantidades y otorgándose por la Arrendadora las más eficaz carta de pago.

La fianza señalada servirá para responder del cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario y le será devuelta, en su caso, al finalizar el presente contrato, siempre que no esté sujeta a las responsabilidades correspondientes.

10.2. La prestación de la fianza no exime al Arrendatario de pagar la renta arrendaticia, ni podrá, en consecuencia, imputar aquella al pago de ésta.

10.3. El importe de la fianza, que La Arrendadora depositará en la Administración Autonómica, [redacted] deberá será reintegrado al Arrendatario dentro de los 30 días siguientes a la entrega del local.

UNDECIMA.- ACCESO AL LOCAL

El Arrendatario autoriza a los mandatarios de la Arrendadora, la entrada en el local cuantas veces lo requieran, para inspeccionar el exacto cumplimiento de todas las Estipulaciones del presente contrato, permitiendo, asimismo, la entrada y paso de materiales y obreros para la realización de las obras necesarias para el adecuado uso del edificio y su conservación, procurando causar las menores molestias posibles y debiendo avisar con al menos 48 horas de antelación, salvo urgencias.

DECIMO SEGUNDA.- TANTEO y RETRACTO

El Arrendatario renuncia expresamente a los derechos de tanteo y retracto en cualquier supuesto de enajenación o adjudicación del Local arrendado.

[redacted]

DECIMO TERCERA .- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

13.1. El incumplimiento reiterado de cualquiera de las obligaciones resultantes del presente contrato dará derecho a la parte perjudicada a instar la resolución del mismo.

13.2. Todos los gastos judiciales, incluido abogado y procurador, que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento o resolución por incumplimiento de este Contrato, deberán ser asumidos por la parte incumplidora, si así se declara por medio de sentencia judicial ejecutoriada.

DECIMO CUARTA.- DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

Toda comunicación entre las partes relativa a este contrato podrá hacerse bien por correo, mail, o bien por fax. Al efecto, el Arrendatario designa como domicilio, para todos los efectos derivados de este Contrato, la oficina objeto del mismo.

DECIMO QUINTA.- JURISDICCION

Para el ejercicio de las acciones que emanan del presente contrato de arrendamiento, las partes contratantes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Barcelona Capital.

No obstante lo anterior, cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que el Arrendatario ha renunciado a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano, reconocido como tal por el Reino de España, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

DECIMO SEXTA.- VISITAS AL LOCAL

Durante los dos meses que preceden al final del contrato, el Arrendatario autorizará la visita de la oficina por los candidatos al alquiler de la misma, durante sus horas de oficina y con veinticuatro horas de preaviso.

DECIMO SEPTIMA.- CLÁUSULA DIPLOMÁTICA

El Arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la Arrendadora con ese fin y con, a lo menos treinta días de anticipación a la fecha que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad o fuerza mayor, o por término de relaciones diplomáticas o consulares entre el Reino de España y la República de Chile, debiere cerrarse el Consulado de Chile en Barcelona. En tal evento, el Arrendatario solo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devèngue hasta el último mes de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que la Arrendadora tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, La Arrendadora deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

DECIMO OCTAVA- LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales que proporcione el ARRENDATARIO al ARRENDADOR, se considerarán de carácter confidencial, conforme los términos establecidos en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter personal.

DECIMO NOVENA- CERTIFICADO ENERGÉTICO

En cumplimiento del Real Decreto 235/2013 de 5 de Abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios, la propiedad ha solicitado el Certificado de Eficiencia energética que corresponde a la entidad arrendada, comprometiéndose, una vez disponga del mismo, a entregar una copia de éste al ARRENDATARIO.

[redacted]

EL ARRENDATARIO
FRANCISCO JAVIER MARAMBIO VIAL
EMBAJADOR DE CHILE

[redacted]

LA ARRENDADORA
ROSA [redacted]