

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA
OFICINA**

En Madrid, a 31 de enero de dos mil once.

REUNIDOS:

DE UNA PARTE.- El Estado de Chile, representado por el Embajador de Chile en el Reino de España, señor **Sergio Romero Pizarro**, [REDACTED] para estos fines con domicilio en calle [REDACTED] [REDACTED], quien actúa en nombre del Consulado General de Chile en Madrid.

Y DE OTRA.- D^a Encarnación Morera Espinosa, con NIF [REDACTED], n.º [REDACTED], con domicilio en la calle [REDACTED] [REDACTED], que actúa en este acto en propio nombre y derecho,

INTERVIENEN:

D. Sergio Romero Pizarro, Embajador de la República de Chile en el Reino de España en nombre y representación del Estado de Chile, habilitado legalmente, con el domicilio social ya señalado, provisto del N.I.F. [REDACTED] quien se encuentra habilitado legalmente en virtud de las disposiciones contenidas en la legislación chilena para suscribir en representación del Estado de Chile el presente contrato a nombre del Consulado General de Chile en Madrid.

Y D^a Encarnación Morera Espinosa, en su propio nombre y derecho.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad necesaria en derecho para suscribir el presente contrato y a tal efecto

EXPONEN:

PRIMERO.- Que D^a Encarnación Morera Espinosa, (en adelante la arrendadora) es propietaria en pleno dominio del local ubicado en la quinta planta, 1 [REDACTED]

(Handwritten signature/initials)

(Handwritten initials)

SEGUNDO.- Que el Estado de Chile (en adelante el arrendatario) representado por el ya mencionado Embajador, D. Sergio Romero Pizarro está interesado en arrendar el inmueble a que alude la cláusula primera precedente para destinarlo como local anexo de las dependencias del Consulado General de Chile en Madrid.

En consecuencia ambas partes suscriben el presente contrato de arrendamiento de local dejando designadas las siguientes

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- Que por medio del presente contrato el arrendador arrienda el local vacío ubicado en la quinta planta, [REDACTED] a la arrendataria, a partir del día 31 de enero de 2011.

SEGUNDA.- La renta establecida por el presente arrendamiento asciende a la cantidad de mil quinientos euros mensuales (€ 1.500.-).

Ambas partes establecen que la mensualidad correspondiente al mes de febrero de 2.011 es de carencia no tendiendo que abonarle el arrendatario, concediéndole este plazo para que pueda llevar a cabo las gestiones pertinentes de adecuación del local.

TERCERA.- El presente contrato se regirá en todos sus términos al amparo de lo dispuesto en la Ley 29/19945 de 24 de noviembre de 1994 de Arrendamientos Urbanos y demás disposiciones concordantes y que le sean de aplicación, sin que ello implique renuncia a la inmunidad de jurisdicción de que goza el Estado de Chile.

CUARTA.- El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el local arrendado sin el previo consentimiento escrito de la arrendadora.

QUINTA.- La duración del arrendamiento será de cinco (5) años, abarcando desde el 31 de enero de 2.011 al 30 de enero de 2016, sin embargo el arrendatario podrá ponerle término anticipadamente al presente contrato cuando se haya cumplido al menos un año de vigencia, para lo cual deberá notificar a la arrendadora de su decisión de rescindirlo con al menos dos meses de anticipación.-

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Si al término de los cinco años de duración del contrato ninguna de las partes hubiese notificado fehacientemente a la otra al menos con un mes de antelación a dicho término su voluntad de no renovarlo el contrato se prorrogará obligatoriamente para ambas partes por plazos de cinco años más y así sucesivamente.

SEXTA.- El importe de la renta y cantidades que a la misma se asimilan deberán ser abonadas por el arrendatario a la arrendadora en los siete primeros días de cada mes por mensualidades adelantadas.

Dicho pago se efectuará mediante domiciliación bancaria de los recibos correspondientes en la cuenta que señale el arrendatario o en su defecto en el domicilio del administrador del arrendador o de la propietaria del local arrendado.

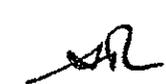
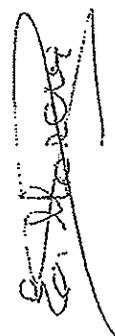
SEPTIMA.- En el mes de enero de 2012 y en cada año sucesivo que dure la vigencia del contrato o sus posibles prórrogas, la renta inicial vigente en la primera revisión y la realmente satisfecha en la segunda y posteriores será revisada de acuerdo con las modificaciones en más o menos experimentadas por el Índice General Nacional del sistema de índices de precios al consumo que publique el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que en el futuro pudiera sustituirle. La revisión se llevará a cabo a partir del mes de enero de cada año en que haya de realizarse la revisión de la renta y ésta se incrementará o disminuirá en la misma proporción en que hubiera aumentado o disminuido el índice mencionado.

OCTAVA.- Serán de cuenta y abonados por el arrendatario el importe de todos los servicios y suministros privativos de que dispone el local arrendado que sean contratados por el arrendatario directamente con las compañías suministradoras sin que al arrendador le afecte dicha contratación de cuantas condiciones y requisitos se exijan por las mismas.

Igualmente será por cuenta del arrendatario la Tasa de Recogida de Residuos Urbanos.

NOVENA.- Serán de cuenta del arrendador los gastos de comunidad que graven el local arrendado.

DECIMA.- El arrendatario solo estará autorizado a efectuar mejoras que puedan separarse del inmueble al término del contrato de arrendamiento, sin detrimento alguno de la propiedad arrendada, para lo cual se requerirá de autorización escrita del arrendador. En todo caso, las



obras y/o mejoras que se efectúen serán por cuenta y riesgo del arrendatario y al término del contrato de arrendamiento la parte arrendataria deberá separar y llevarse los materiales que conformen las mejoras útiles introducidas.

UNDECIMA.- El local se dedicará exclusivamente a oficinas del arrendatario, sin que se autorice el establecimiento de industria o comercio de cualquier tipo incluso familiar o de artesanía, ni la tenencia de número alguno de animales domésticos o de compañía de ninguna clase, género y especie.

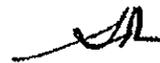
DUODECIMA.- En concepto de fianza deposita el arrendatario en poder del arrendador la cantidad de (€ 1.500) correspondientes a un mes de renta que será devuelta al término del contrato siempre que aquella cumpla todas las obligaciones dimanantes del mismo. La existencia de esta fianza no servirá nunca de pretexto para retardar el pago de la renta y cantidades asimiladas a la misma.

DECIMOTERCERA.- El arrendatario se compromete a permitir la entrada en el local arrendado previo aviso del arrendador a éste a cualquier representante suyo, apoderado, administrador u operario para todo cuanto guarde relación con reparaciones del local arrendado y generales del inmueble del cual forma parte.

DECIMOCUARTA.- El arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la parte arrendadora con ese fin y con, a lo menos, 30 días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índoles institucional del Estado de Chile, 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 General de Chile en Madrid. En dicho evento, el arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble, sin que la parte arrendadora tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado de contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, la parte arrendadora deberá restituir aquellas que correspondan al pago de mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

DECIMOQUINTA.- Toda eventual controversia o desacuerdo que pudiese surgir en la ejecución, interpretación o terminación del presente contrato se solucionará amigablemente entre las partes. En el evento que pese a los mejores esfuerzos de las partes continúe la controversia, la

MANUEL
SANTIBÁÑEZ
20

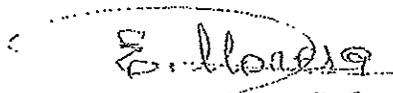


misma se someterá al conocimiento de los Tribunales Ordinarios Competentes de la ciudad de Madrid.

Y en prueba de conformidad ambas partes firman el presente contrato de arrendamiento en el lugar y fecha al principio señalado por duplicado y a un solo efecto.



EL ARRENDATARIO


LA ARRENDADORA

En Madrid, a 31 de enero de 2011

Don Sergio Romero Pizarro, Embajador de la República de Chile en el Reino de España en nombre y representación del Estado de Chile, habilitado legalmente, con el domicilio social ya señalado, provisto del N.I.F. [REDACTED] quien se encuentra habilitado legalmente en virtud de las disposiciones contenidas en la legislación chilena para suscribir en representación del Estado de Chile el presente Anexo al contrato de alquiler, a nombre del Consulado General de Chile en Madrid, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Lagasca Nr.88, 6ª planta, Salamanca, Madrid.

Y Dª Encarnación Morera Espinosa, con NIF [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en la quinta planta, [REDACTED],

EXPONEN:

PRIMERO.- Que el Estado de Chile, que se denominará más adelante como "el arrendatario", es propietario actualmente de la oficina sita en [REDACTED].

SEGUNDO.- Que el arrendatario ha manifestado su interés en arrendar la oficina colindante a la de su propiedad, concretamente la designada como 5º "C" del mismo inmueble.

TERCERO.- Que debido a que ambas oficinas son colindantes el arrendatario va a proceder a suprimir el muro medianero que divide ambas para una mejor operatividad y uso de ambas.

CUARTO.- Que el quitar dicho muro no supone en modo alguno una agrupación de ambas oficinas, las cuales continuarán a todos los efectos siendo inmuebles independientes, conservando cada uno su cuota de participación en la Comunidad de Propietarios.

QUINTO.- Que el muro que se va a suprimir es medianero, sin que el arrendatario pueda realizar en la finca ninguna actuación que afecte a la estructura o seguridad del edificio. No obstante, el arrendatario será responsable de cualquier daño que se produzca en el inmueble como consecuencia de las obras que va a ejecutar, en la medida que éstos sean imputables al arrendatario (el Estado de Chile) y siempre que hayan sido declarados como tales por el Tribunal Ordinario de Justicia que corresponda.

SEXTO.- Que tan pronto como el contrato de arrendamiento de la oficina 5º C suscrito por el arrendatario se extinga por cualquier causa, éste estará obligado a reponer el muro que actualmente divide ambas oficinas conforme con su estado original, siendo por su cuenta y riesgo todas las obras que haya que ejecutar dejándole en el mismo estado en que se encontraba anteriormente.

ENCARNACIÓN MORERA ESPINOSA

EM

SEPTIMO.- Que todos los permisos y licencias que sean necesarios obtener para derribar el muro en cuestión y proceder a su nueva construcción cuando proceda, tal y como se recoge y expone en los numerales anteriores serán por cuenta y a cargo del arrendatario.

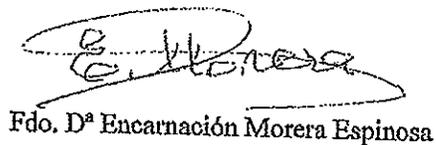
OCTAVO.- Que el arrendatario se compromete a permitir la entrada en las dos oficinas a los representantes u operarios de la Comunidad de Propietarios cuando sea necesario realizar reparaciones requeridas para el correcto mantenimiento de la finca.

NOVENO.- El presente documento será incorporado al contrato de arrendamiento de la oficina 5ª C como anexo del mismo siendo aceptado tanto por el arrendador como por el arrendatario.

Y en prueba de conformidad firman el presente documento en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.



Fdo. D. Sergio Romero Pizarro



Fdo. Dª Encarnación Morera Espinosa