

APRUEBA ADENDA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN ARGELIA Y MAMÍA BENLEKHAL DE BENOUNICHE.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 4.600

SANTIAGO, 2 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 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° 1.862, de 2018, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; el artículo 14 de la Ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal; la Ley N° 21.125, de Presupuestos del Sector Público para el año 2019; el Oficio N° 853, de 2019, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; la Resolución N° 7, de 2019, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón, y la Resolución N° 8, de 2019, 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; y

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme al 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 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 las 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, la Ley N° 21.125, que fija el presupuesto del Sector Público para el año 2019, contempla los recursos necesarios para el pago de los contratos de arrendamiento a que se refiere el considerando anterior.
4. 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.
5. Que, el año 2016, el Estado de Chile, representado por la entonces Embajadora Sra. Marcia Covarrubias, y la Sra. Namia Benouniche, celebraron un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en [REDACTED] con el objeto de instalar en éste la Residencia Oficial de la Embajadora de Chile en Argelia, el cual inició su vigencia el 1 de julio de 2016 y hasta el 30 de junio de 2019.
6. Que, mediante el Oficio Público N° 3417, de 2 de abril de 2019, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga la Residencia Oficial de Chile en Argelia, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de

Hacienda la autorización exigida en el artículo 14 de la Ley N° 20.128 para dar continuidad al citado contrato de arrendamiento, la que fue conferida a través del Oficio Público N° 853, de 30 de abril de 2019, de la citada Dirección.

7. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 2 de junio de 2019, la Embajada de Chile en Argelia y Chafik Benouniche, en representación de la Sra. Mamía Benlekhal de Benouniche, actual propietaria del inmueble, celebraron una adenda del citado contrato de arrendamiento, el cual inició su vigencia el 1 de julio de 2019 y hasta el 30 de junio de 2022.

8. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, la adenda del contrato de arrendamiento, individualizada en el considerando anterior, debe ser aprobada mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

1. **APRUEBASE** la adenda del contrato de arrendamiento celebrada con fecha 2 de junio de 2019 entre la Embajada de Chile en Argelia y la Sra. Mamía Benlekhal de Benouniche, cuyo texto traducido al español es el siguiente:

ADENDA CONTRATO DE ARRIENDO RESIDENCIA OFICIAL

Entre los suscritos,

La Misión de Chile, representada por el Embajador de Chile en Argelia, Don Carlos OLGUIN, en adelante denominado arrendatario, de una parte

y
Doña Mamía BENLEKHAL, representada por [REDACTED] Chafik BENOUNICHE, en adelante denominada arrendador, por otra parte, convienen de modificar los artículos siguientes:

ARTICULO 04: DURACION DEL CONTRATO

El presente contrato de arriendo está consentido y aceptado por un período de tres (03) años a partir del 1 de julio de 2019. En el evento que las partes deseen prorrogar su vigencia, deberán hacerlo por escrito, para lo cual deberán manifestar su intención con, a lo menos, 90 días antes del término del contrato.

Finalizado el período de vigencia del contrato o bien al término por anticipado de éste que sea por la aplicación de las cláusulas eventual de los artículos 11 y 12, el inmueble será entregado en día y hora hábil, para constatar el estado de éste y exhibir de parte del arrendatario los últimos recibos de pago por servicios básicos.

ARTICULO 05: RENTA

El presente contrato de arrendamiento es acordado y aceptado por las partes por un monto mensual de US\$ 12.000 (doce mil dólares estadounidenses).

El pago de la renta se hará con un año de anticipación. Dicha renta se pagará mediante transferencia bancaria a la cuenta, cuyos datos son:



El comprobante de transferencia hará las veces de recibo, dando cuenta fehaciente del pago del canon de arriendo.

ARTICULO 08: DERECHOS DEL ARRENDATARIO

En el marco de la ejecución del presente contrato de arriendo, el arrendatario tiene posibilidad de aportar toda mejora pertinente en cuanto a las instalaciones de agua, electricidad y gas, así como efectuar obras, incluso de pintura que podrían mejorar las condiciones de

residencia en la VILLA.

Al término del contrato de arrendamiento, el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales que conformen las mejoras útiles introducidas en el inmueble arrendado, siempre que no cause detrimento en dicha propiedad, o bien, pueden quedar éstas a favor (sic) del arrendador, siempre que se abone al arrendatario el valor de los materiales, considerados en forma separada.

El arrendatario no responderá por el desgaste normal o habitual del inmueble ocasionado producto de su uso.

ARTICULO 11: RESCISION

Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el artículo 4 relativas a la denuncia del presente contrato de arriendo, el arrendatario podrá denunciar el presente contrato, sin preaviso, particularmente por los siguientes motivos

- En caso de venta de la Villa
- En caso de una acción de cualquier persona, particularmente la de un acreedor o la de uno de sus derecho habientes contra el arrendador o contra uno de sus derechos habientes, susceptible de afectar de cualquier manera el gozo de la Villa por el arrendatario.
- En caso de encontrar un vicio escondido en la villa susceptible de afectar el gozo.
- En caso de un evento cualquiera sea su naturaleza (legislativo, administrativo, fuerza mayor, catástrofe natural etc.) que impediría al arrendatario hacer uso y gozo del bien conforme al presente contrato.

El arrendatario informará al arrendador la rescisión mediante carta certificada con acuse recibo.

El arrendador puede rescindir el presente contrato en caso de no pago por el arrendatario del monto del arriendo conforme a lo estipulado en el presente contrato, mediante carta certificada.

El contrato puede ser rescindido en caso de fallecimiento del arrendador o por razón grave que hubiese sobrevenido.

Dejando establecido que el arrendatario notificará al arrendador la rescisión (sic) mediante carta certificada, entendiéndose notificado el tercer día hábil siguiente al día en que dicha carta certificada fue recepcionada en la oficina de correos.

ARTICULO 12: CLASULA DIPLOMATICA

El arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada al arrendador con, a lo menos treinta días de antelación a la fecha efectiva del término anticipado del contrato, deberá ser por carta certificada, entendiéndose notificado el arrendador el tercer día hábil siguiente al día en que dicha carta fue recepcionada en la oficina de correos, 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 entre la República Argelina y la República de Chile, debiese cerrarse la Embajada de Chile en Argella. En dicho 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 el arrendador tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existiesen rentas pagadas por adelantado, el arrendador deberá restituir aquellas que corresponden a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

En todo lo no modificado por el presente adenda, sigue plenamente vigente

Comparecen y firman en Argel a fecha de 2 de junio de 2019

Firman: Carlos OLGUIN, Embajador de Chile, y Arrendador, Chafik BENOUNICHE, En representación de Mamia BENLEKHAL de BUNICHE.

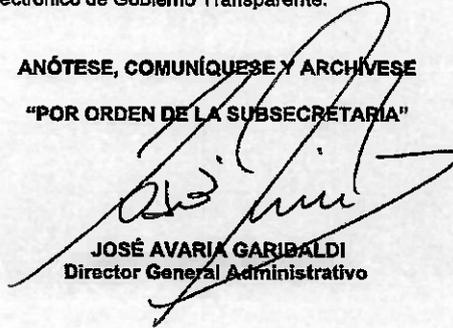
2. **IMPÚTESE** el gasto que demande este contrato al presupuesto en moneda extranjera convertida a dólares del año 2019, Partida 06, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002, del Ministerio de Relaciones Exteriores. El gasto que se devengue para el año 2020, y siguientes, quedará sujeto a la disponibilidad de fondos que se contemple para el

presupuesto de ese año, sin requerirse 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, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

"POR ORDEN DE LA SUBSECRETARIA"



JOSÉ AVARIA GARIBALDI
Director General Administrativo





ADENDA CONTRATO DE ARRIENDO RESIDENCIA OFICIAL

Entre los suscritos,

La Misión de Chile, representada por el Embajador de Chile en Argelia, Don Carlos OLGUIN, [REDACTED] en adelante denominado arrendatario, de una parte

Y

Doña Mamia BENLEKHAL, representada por su esposo, señor Chafik BENOUNICHE, en adelante denominada arrendador, por otra parte, convienen de modificar los artículos siguientes:

ARTICULO 04: DURACION DEL CONTRATO

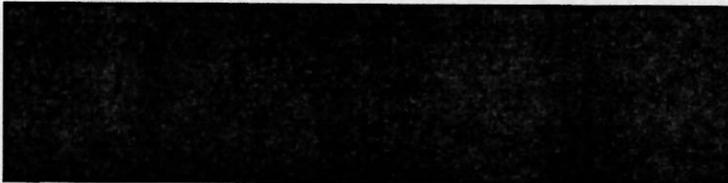
El presente contrato de arriendo está consentido y aceptado por un período de tres (03) años a partir del 1 de julio de 2019. En el evento que las partes deseen prorrogar su vigencia, deberán hacerlo por escrito, para lo cual deberán manifestar su intención con, a lo menos, 90 días antes del término del contrato.

Finalizado el período de vigencia del contrato o bien al término por anticipado de éste que sea por la aplicación de las cláusulas eventual de los artículos 11 y 12, el inmueble será entregado en día y hora hábil, para constatar el estado de éste y exhibir de parte del arrendatario los últimos recibos de pago por servicios básicos.

ARTICULO 05: RENTA

El presente contrato de arrendamiento es acordado y aceptado por las partes por un monto mensual de US\$ 12.000 (doce mil dólares estadounidenses).

El pago de la renta se hará con un año de anticipación. Dicha renta se pagará mediante transferencia bancaria a la cuenta, cuyos datos son:



El comprobante de transferencia hará las veces de recibo, dando cuenta fehaciente del pago del canon de arriendo.

ARTICULO 08: DERECHOS DEL ARRENDATARIO

En el marco de la ejecución del presente contrato de arriendo, el arrendatario tiene posibilidad de aportar toda mejora pertinente en cuanto a las instalaciones de agua, electricidad y gas, así como efectuar obras, incluso de pintura que podrían mejorar las condiciones de residencia en la VILLA.





Al término del contrato de arrendamiento, el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales que conformen las mejoras útiles introducidas en el inmueble arrendado, siempre que no cause detrimento en dicha propiedad, o bien, pueden quedar éstas a favor del arrendador, siempre que se abone al arrendatario el valor de los materiales, considerados en forma separada.

El arrendatario no responderá por el desgaste normal o habitual del inmueble ocasionado producto de su uso.

ARTICULO 11: RESCISION

Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el artículo 4 relativas a la denuncia del presente contrato de arriendo, el arrendatario podrá denunciar el presente contrato, sin preaviso, particularmente por los siguientes motivos

- En caso de venta de la Villa
- En caso de una acción de cualquier persona, particularmente la de un acreedor o la de uno de sus derecho habientes contra el arrendador o contra uno de sus derechos habientes, susceptible de afectar de cualquier manera el gozo de la Villa por el arrendatario.
- En caso de encontrar un vicio escondido en la villa susceptible de afectar el gozo.
- En caso de un evento cualquiera sea su naturaleza (legislativo, administrativo, fuerza mayor, catástrofe natural etc.) que impediría al arrendatario hacer uso y gozo del bien conforme al presente contrato

El arrendatario informará al arrendador la rescisión mediante carta certificada con acuse recibo.

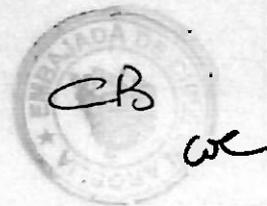
El arrendador puede rescindir el presente contrato en caso de no pago por el arrendatario del monto del arriendo conforme a lo estipulado en el presente contrato, mediante carta certificada.

El contrato puede ser rescindido en caso de fallecimiento del arrendador o por razón grave que hubiese sobrevenido.

Dejando establecido que el arrendatario notificará al arrendador la rescisión mediante carta certificada, entendiéndose notificado el tercer día hábil siguiente al día en que dicha carta certificada fue recepcionada en la oficina de correos.

ARTICULO 12 : CLASULA DIPLOMATICA

El arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada al arrendador con, a lo menos treinta días de antelación a la fecha efectiva del término anticipado del contrato, deberá ser por carta certificada, entendiéndose notificado el arrendador el tercer día hábil siguiente al día en que dicha carta fue recepcionada en la oficina de correos, 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 entre la

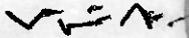


República Argelina y la República de Chile, debiese cerrarse la Embajada de Chile en Argelia. En dicho evento, el arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que el arrendador tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existiesen rentas pagadas por adelantado, el arrendador deberá restituir aquellas que corresponden a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

En todo lo no modificado por el presente adenda, sigue plenamente vigente

Comparecen y firman en Argel a fecha de 2 de junio de 2019

Carlos OLGUIN
Embajador de Chile



Arrendador
Chafik BENOUNICHE
En representación de
Mamia BENLEKHAL de
BENOUNICHE





**ADENDA CONTRAT DE LOCATION DE LA RESIDENCE
OFFICIELLE**

Entre les soussignés,

La Mission du Chili, représentée par l'Ambassadeur du Chili en Algérie, S.E Carlos OLGUIN, [REDACTED] ci-après dénommé le preneur, d'une part

Et

Madame Mamia BENLEKHAL, représentée [REDACTED] monsieur Chafik BENOUNICHE, ci-après dénommée le bailleur, d'autre part, conviennent d'apporter les modifications aux articles suivant :

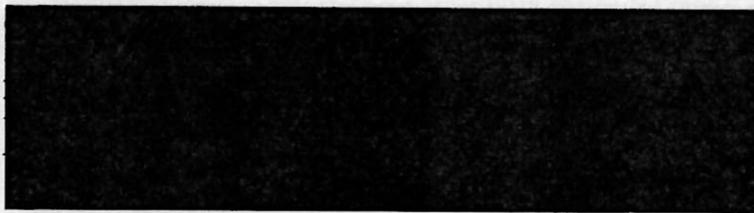
ARTICLE 04: DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat de location est consenti et accepté pour une période de trois (03) années à partir du 1^{er} juillet 2019. Dans le cas où les parties désirent proroger sa vigueur, ils doivent le faire par écrit manifestant leur intention, au moins 90 jours avant l'expiration du contrat.

Au terme de la période en vigueur du contrat ou bien au terme para anticipation de celui-ci et dans l'application éventuelle des articles 11 et 12 du contrat, l'immeuble sera restitué au jour et à l'heure ouvrable afin de constater l'état des lieux et de produire de la part du preneur les derniers reçus de paiement des services basiques.

ARTICLE 05: LOYER

Le présent contrat de location est accepté par les parties moyennant un montant un loyer mensuel de 12.000 US\$ (douze mille dollars américains). **Le loyer annuel est payable en avance chaque année par transfert bancaire sur le compte suivant :**



L'avis de crédit bancaire accreditant le transfert sera considéré comme reçu et fera foi du règlement du loyer annuel.





ARTICLE 08: DROITS DU PRENEUR

Dans le cadre de l'exécution du présent contrat de location, le preneur a la possibilité d'apporter toute amélioration pertinente en ce qui concerne les installations d'eau, d'électricité et de gaz, ainsi qu'effectuer des travaux, y compris ceux de peinture, qui pourrait améliorer les conditions de résidence dans la villa.

Au terme du contrat de location, le preneur pourra enlever et emporter le matériel utilisé pour les améliorations effectuées dans l'immeuble loué à condition que cela ne soit au détriment de cette propriété, ou bien, les céder à la faveur du bailleur en échange de la valeur du matériel, considéré séparément.

Le preneur ne sera pas responsable de l'usure normale ou habituel de l'immeuble en raison de son usage.

ARTICLE 11: RESILIATION

Sans préjudice des dispositions de l'article 4 relatives à la dénonciation du présent contrat de bail, le preneur pourra résilier le présent bail, sans préavis, notamment pour les motifs suivants :

- En cas de vente de la Villa
- En cas d'action d'une personne quelconque, notamment d'un créancier ou l'un de ses ayant droit à l'encontre du Bailleur ou de l'un de ses ayants droit, susceptible d'affecter de quelque manière que ce soit la jouissance paisible de la villa par le preneur ;
- En cas de découverte d'un vice caché dans la villa susceptible d'entraver de quelque nature que ce soit (législatif, administratif, force majeure, catastrophe naturelle, etc.) qui empêcherait le preneur d'utiliser et de jouir paisiblement de la villa conformément au présent contrat de bail et de la loi.

Le bailleur peut résilier le présent contrat dans le cas de non-paiement par le preneur d'une échéance de loyer après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception demeurée infructueuse pendant plus d'un mois.

Le contrat peut être résilié au décès du bailleur ou pour toute autre situation grave survenant au bailleur.





Il reste entendu que le preneur notifiera au bailleur la résiliation du contrat par lettre recommandée qui prendra effet le troisième jour ouvrable suivant le jour où ce courrier a été réceptionné par les services de la poste.

ARTICLE 12 : CLAUSE DIPLOMATIQUE

Le preneur aura la faculté de résilier le présent contrat par anticipation par communication écrite adressée a cette fin au bailleur au moins trente (30) jours avant la date d'effet lorsque des raisons d'ordre institutionnelles du pays accrédité, des raisons de sécurité ou de force majeure, ou si pour rupture de relations diplomatiques entre la République du Chili et la République Algérienne, l'on doit fermer l'Ambassade du Chili. Dans ce cas, le preneur paiera uniquement les loyers allant jusqu'au dernier jour de l'usage effectif de l'immeuble, sans prétention du bailleur à une quelconque indemnité en raison de cessation de contrat par anticipation. Dans le cas où des loyers ont été payés à l'avance, le bailleur devra restituer celles qui correspondent aux mensualités postérieurs à celles de l'entrée en vigueur du terme de cette fin de contrat par anticipation.

Il reste entendu que la notification prendra effet le troisième jour ouvrable suivant le jour où ce courrier a été réceptionné par les services de la poste.

Le reste du contenu du contrat sus cité n'ayant pas subi de modification reste pleinement en vigueur.

Etabli á Alger, le 2 juin 2019

Carlos OLGUIN
Ambassadeur du Chile

✓ ✓ ✓



Le bailleur
Chafik BENOUNICHE
En representación de
Mamia BENLEKHAL ep.
BENOUNICHE