

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CELEBRADO ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN
HAITÍ Y LA SRA DOMINIQUE [REDACTED]

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2258

SANTIAGO, 05 NOV 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, mediante el Oficio Público Digital DIGAD N° 184, de 27 de diciembre de 2023, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga a la Embajada de Chile en Haití, mediante un contrato de arrendamiento, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda la autorización establecida en

el artículo 14 de la Ley N°20.128, la que fue conferida a través del Oficio Ordinario N°0126, de 15 de enero de 2024 y que posteriormente, a través del Oficio Ordinario N° 2871, de 09 de septiembre de 2024, rectificó la fecha de vigencia.

5. Que, por otro lado, 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.
6. Que, en virtud de lo anterior, la Embajada de la República de Chile en Haití y la Sra. Dominique [REDACTED] celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado, en calle Metellus N°53, Petion Ville, Puerto Príncipe, Haití, la que alberga las oficinas de aquella Misión Diplomática, por el plazo de tres años, a partir del 04 de septiembre de 2024.
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.

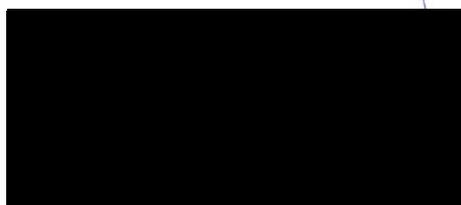
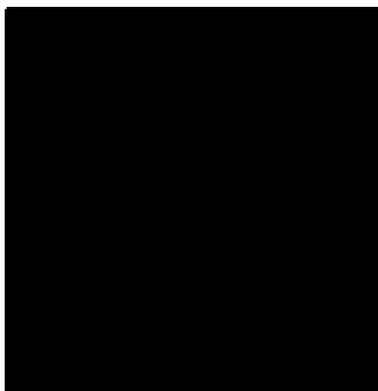
RESUELVO:

1.- **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento celebrado entre la Embajada de Chile en Haití y la Sra. Dominique [REDACTED], por el término de tres años, a partir del 04 de septiembre de 2024, 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** una vez que se encuentre totalmente tramitado el presente acto administrativo, 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 previsto 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 la Resolución Exenta N°500, de 2022, del Consejo para la Transparencia, que dispone nuevas Instrucciones Generales en materia de Transparencia Activa. 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"



Directora General Administrativa

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO PROFESIONAL
RUE METELLUS (Oficina)**

Entre los abajo firmantes

Dominique [REDACTED] y domiciliada en [REDACTED], identificada por su NIF [REDACTED] y por su CIF nº [REDACTED], en lo sucesivo denominada << el Arrendador >>, por una parte, y la Embajada de Chile en Haití, establecida en Haití, representada a los efectos del presente contrato por el **Sr. José Agustín Jaliliye Lana**, Jefe de Misión de la República de Chile en Haití, identificado por su pasaporte nº D18017811, en lo sucesivo denominada << el Arrendatario >>, por otra parte.

ARTÍCULO 1. - OBJETO

1.1 El Arrendador arrienda por la presente una vivienda parcialmente amueblada con el fin de albergar una oficina, de conformidad con las siguientes condiciones.

1.2 El Arrendador se compromete a arrendar un inmueble situado en la calle Metellus nº 53, Petion Ville.

1.3 Como anexo al presente contrato, se elaborará un inventario de todos los objetos y mobiliario, que será firmado por las partes en el momento de la firma del contrato. Este inventario será revisado en el momento de la entrega de llaves por parte del Arrendatario.

1.4 Este edificio se alquila únicamente para oficinas. El Arrendatario no podrá, en ningún caso, modificar esta finalidad, ni siquiera temporalmente, sin la autorización escrita del Arrendador.

1.5 El Arrendatario no ejercerá en el edificio ninguna actividad ilegal, ilícita, perjudicial para los vecinos o contraria a las buenas costumbres.

ARTÍCULO 2 - DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO Y USO DE LOS LOCALES

2.1 El presente Arrendamiento se concede por un plazo de tres (3) años, que comenzará el 4 de septiembre de 2024 y finalizará el 4 de septiembre de 2027. El Arrendatario tomará posesión de los locales el 4 de septiembre de 2024.

2.2 En principio, el contrato no es renovable por acuerdo tácito. Sin embargo, si ninguna de las partes informa a la otra por escrito de su deseo de no renovar el contrato de arrendamiento al menos tres (3) meses antes del final del plazo, el contrato se renovará automáticamente por un nuevo período de tres (3) años en los mismos términos y condiciones.

ARTÍCULO 3 - ALQUILER Y PAGO

3.1 El presente Arrendamiento se otorga al Arrendatario y éste lo acepta en contrapartida de:

- Un alquiler trimestral de [REDACTED] [REDACTED] o su equivalente en Gourdes al tipo diario publicado por BRH el día del pago.

3.2 Por lo dispuesto en el Artículo 23 de la Convención de Viena sobre relaciones diplomáticas, el arrendatario estará exento de obligaciones tributarias.

3.3 Los pagos se efectuarán mensualmente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes mediante transferencia bancaria a la cuenta bancaria del Arrendador:

Nombre del Banco: [REDACTED]

Número de cuenta: [REDACTED]

SWIFT: [REDACTED]

ABA:XXX

Dirección del banco: [REDACTED]

3.4 El Arrendatario enviará un justificante de la transferencia. El Arrendatario no será responsable de ningún retraso en el abono efectivo del importe transferido en la cuenta del Arrendatario.

3.5 En el momento en que el Arrendatario toma posesión de los locales, el Arrendatario se compromete a pagar como depósito de garantía la suma total de [REDACTED] [REDACTED] o su equivalente en Gourdes al tipo diario publicado por el BRH el día del pago.

3.6 Esta fianza será devuelta debidamente actualizada al Arrendatario a la finalización del contrato y a la entrega de las llaves, si la Arrendadora no constata desperfectos que requieran reparación, así como a la presentación de todos los resguardos que certifiquen que los locales están libres de todo gasto de alquiler. Si la fianza no es suficiente para reparar los desperfectos debidamente constatados por ambas partes y las facturas impagadas, el Arrendatario se compromete a abonar las cantidades sobrantes al finalizar el contrato, exceptuándose las reparaciones que sean a cargo del arrendador.

3.7 Esta fianza, que sirve de garantía, será retenida por el Arrendador en caso de rescisión anticipada del contrato por culpa del Arrendatario, sin perjuicio de otros daños y perjuicios que puedan ser reclamados al Arrendador.

3.8 La responsabilidad de la parte arrendataria con motivo del contrato, deberá ser siempre establecida por sentencia judicial ejecutoriada emanada de un Tribunal Ordinario de Justicia de Haití.

ARTÍCULO 4 - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1 - Devolver los locales en buen estado a la entrega de la vivienda (todas las habitaciones serán completamente repintadas);

2 - Garantizar al Arrendatario el disfrute pacífico de los locales;

- 3 - Realizar reparaciones y reformas, en particular las derivadas del desgaste normal, de la antigüedad del edificio o de defectos de construcción. Estas incluyen, por ejemplo, paredes, tejados, desagües, fosas sépticas, pozos negros, fontanería, instalaciones sanitarias, etc;
- 4 - Pagar todos los impuestos, gravámenes, contribuciones, tasas y cargas que imponga o vaya a imponer cualquier autoridad sobre el inmueble arrendado;
- 5 - Contratar una póliza de seguro válida y mantenerla en vigor durante toda la vigencia del Arrendamiento;
- 6 - Permitir al Arrendatario instalar cerraduras u otros dispositivos de seguridad similares que considere necesarios. Al término del Arrendamiento, o en el momento de su renovación, los dispositivos instalados permanecerán en su lugar y pasarán a ser propiedad del Arrendador, salvo que éste exija que sean restituidos a su estado original.

ARTÍCULO 5 - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- 1 - Aceptar los locales tal y como figuran en el inventario, a reserva de posibles defectos, que deberán ser notificados al Arrendador por escrito en el plazo máximo de un mes a partir de la fecha de entrada en posesión;
- 2 - Abstenerse de ceder o traspasar el contrato de arrendamiento, o de subarrendar la totalidad o parte de los locales a un tercero;
- 3 - Alquilar el edificio exclusivamente para uso de oficinas;
- 4 - Disfrutar de los locales alquilados como un honesto padre de familia y mantenerlos en perfecto estado de limpieza durante la vigencia del arrendamiento;
- 5 - Abstenerse de introducir cualquier producto explosivo prohibido por la ley;
- 6 - No realizar ninguna alteración en los locales (nuevas construcciones o alteraciones de carácter permanente) sin el acuerdo previo del propietario;
- 7 - Realizar todas las reparaciones menores,
- 8 - Mantener los aparatos de aire acondicionado;
- 9 - Mantener el jardín y mantener limpios los locales;
- 10 - Renunciar a todo derecho de recurso contra el Arrendador en caso de robo cometido en los locales alquilados y de molestias a los vecinos, a menos que hubiere existido dolo o negligencia del arrendador.
- 11 - no dejar al Arrendador responsable de las deudas derivadas del uso de los Locales por parte del Arrendatario al final del Arrendamiento;
- 12 - suscribir a nombre del Arrendatario, desde el inicio del Arrendamiento hasta su finalización, todas las suscripciones de agua, electricidad, recogida de basuras, telecomunicaciones, suministro de gas o combustible, seguridad (guardias de seguridad), y pagar las facturas regularmente para no dejar al Arrendador responsable de cualquier litigio después del final del Arrendamiento. El Arrendatario no podrá en ningún caso ser considerado responsable de los gastos incurridos con anterioridad al período cubierto por el presente contrato. La lectura de los contadores y otros instrumentos de medida para la facturación de los servicios prestados será efectuada por la empresa de contadores.

ARTÍCULO 6 - CESIÓN, SUBARRIENDO

6.1 El Arrendatario no podrá ceder total o parcialmente su derecho al Arrendamiento sin el consentimiento expreso y por escrito del Arrendador, so pena de nulidad de la cesión.

6.2 De conformidad con la ley de Arrendamientos de Uso Profesional, si el Arrendatario se compromete a un subarriendo y la renta por el subarriendo total o parcial es superior al precio del arrendamiento principal, el Arrendador tendrá derecho a exigir un aumento del precio del arrendamiento principal. No obstante, el aumento del precio del arrendamiento principal no podrá superar el 80% del precio del subarrendamiento.

ARTÍCULO 7 - SEGURO

7.1 El Arrendador está obligado a suscribir un seguro de responsabilidad civil que cubra el edificio. El Arrendatario declina toda responsabilidad por daños excepcionales causados por el agua, rayos, sobretensiones eléctricas, incendios causados por la electricidad atmosférica; terremotos, huracanes, ciclones, inundaciones; guerra, agresión armada, motines populares, disturbios y movimientos subversivos del orden público, atentados terroristas; cualquier otro fenómeno no causado por el hombre. El Arrendatario no será responsable, ni económicamente ni de ninguna otra forma, de los daños causados por estos riesgos.

7.2 Del mismo modo, el Arrendatario no será responsable en ningún caso de los daños causados al edificio por riesgos de incendio, a menos que sean consecuencia de su negligencia o de la inadecuación de sus instalaciones. El Arrendatario velará por controlar todas las funciones de sus instalaciones para que no causen daños o catástrofes previsibles. En caso de superficies mojadas, el Arrendatario se asegurará de que se sequen antes de que las personas pasen sobre ellas.

7.3 El Arrendatario sólo será responsable de los daños causados al edificio por negligencia o negligencia grave. Deberá asegurar su propio mobiliario en los locales alquilados.

7.4 Toda eventual responsabilidad que pudiera corresponder a la parte arrendataria con motivo del contrato, deberá ser siempre establecida por sentencia judicial ejecutoriada emanada de un Tribunal Ordinario de Justicia de Haití.

ARTÍCULO 8. - RESCISIÓN DEL ARRENDAMIENTO

8.1 El presente Contrato de Arrendamiento podrá ser resuelto de pleno derecho por cualquiera de las partes por anticipado en caso de incumplimiento por cualquiera de las partes de sus obligaciones derivadas del presente contrato.

8.2 Queda expresamente convenido que en caso de falta de pago total o parcial de la renta y de la fianza en la fecha de vencimiento pactada, y después de haberse efectuado sin resultado requerimiento o

intimación formal de pago, el presente contrato de arrendamiento quedará resuelto de pleno derecho a elección del Arrendador, sin necesidad de formalidades legales.

8.3 En caso de destrucción de la totalidad de los locales por causas de fuerza mayor, a saber: rayos, motines, derrumbes, terremotos, guerra, que imposibiliten el uso de los locales, el presente Arrendamiento quedará resuelto de pleno derecho, sin responsabilidad alguna para ninguna de las partes.

8.4 En caso de rescisión anticipada, en particular en caso de daños, el Arrendatario queda autorizado a retirar de los locales alquilados cualquier material, equipo y/o mobiliario instalado por él.

8.5 Las partes están facultadas para poner término unilateral al contrato en cualquier momento, sin expresión de causa, bastando un aviso escrito enviado por carta certificada al domicilio de la contraparte con a lo menos noventa (90) días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho término. En tal evento, el arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble, sin que las partes tengan derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato.

ARTÍCULO 9. - INVENTARIO DE LAS INSTALACIONES

9.1 A la firma del contrato de alquiler se realizará un inventario de las instalaciones y al final del contrato de alquiler se realizará un inventario de las instalaciones. Cualquier observación relativa a esta cláusula deberá ser añadida al contrato de alquiler y firmada por el abajo firmante.

9.2 El Arrendatario permitirá al Arrendador y a cualquier otra persona que le acompañe visitar los locales alquilados no más de una vez cada seis meses durante la vigencia del contrato con el fin de comprobar el estado de los mismos. El Arrendador, previo aviso y acuerdo con al menos 72 horas de antelación, permitirá a todos los contratistas, arquitectos, ingenieros y obreros entrar en los locales para llevar a cabo cualquier trabajo de reparación del que el Arrendador sea responsable. Los horarios de dichas visitas se acordarán entre el Arrendador y el Arrendatario y serán durante la presencia del Arrendatario. No se permitirá la entrada en la vivienda a ninguna otra persona que no sea el Arrendador, sin el consentimiento previo del Arrendatario. Cuando visite los locales alquilados, el Arrendatario o cualquier persona delegada deberá acompañar al Arrendador o a su representante.

ARTÍCULO 10. FRAUDE Y CORRUPCIÓN - FRAUDE Y CORRUPCIÓN

El fraude y la corrupción en cualquiera de sus formas están estrictamente prohibidos.

ARTÍCULO 11. - PREVENCIÓN DE LOS ABUSOS SEXUALES

11.1 Quedan estrictamente prohibidos la explotación, la violencia o el abuso sexual en cualquiera de sus formas.

11.2 Ambas partes adoptarán todas las medidas necesarias para prevenir y combatir todas las formas de explotación sexual y violencia o abuso sexual por parte de sus agentes, contratistas y subcontratistas contratados en virtud del presente contrato.

11.3 El hecho de no tomar todas las medidas necesarias para prevenir la explotación sexual y el abuso o la violencia sexual, de no investigar las acusaciones de explotación sexual y abuso o violencia sexual, o de no tomar medidas correctoras en caso de que dichas acusaciones resulten fundadas, constituirá motivo para la rescisión inmediata del contrato.

ARTÍCULO 12. -PRIVILEGIOS E INMUNIDADES

Ninguna disposición del presente Contrato podrá interpretarse directa o indirectamente como una renuncia por parte del ARRENDADOR a los privilegios e inmunidades de que goza la ARRENDATARIA y su personal como Estado Soberano reconocido como tal por Haití, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

ARTÍCULO 13 - 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 30 días de anticipación a la fecha surtirá 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 Haití y la República de Chile, debiera cerrarse o trasladarse la Embajada de Chile en Haití. En dicho evento, el arrendatario solo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que la arrendadora tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato.

ARTÍCULO 14. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

14.1 Las partes se comprometen a cumplir las cláusulas del presente contrato de buena fe y a resolver amistosamente cualquier disputa, controversia o reclamación que surja de o en relación con el presente contrato, incluyendo la existencia, validez, invalidez, interpretación, ejecución, incumplimiento o terminación del mismo, que se resolverá de mutuo acuerdo entre las partes.

14.2 Si las partes no logran llegar a una solución amistosa, la diferencia sobre la aplicación o interpretación de este contrato se someterá a la Justicia Ordinaria de Haití.

14.3 Las partes acuerdan que, a la espera de la resolución de cualquier litigio entre ellas, el Arrendatario conservará el disfrute pacífico e ininterrumpido de los locales alquilados, de conformidad con los mismos términos y condiciones mencionados anteriormente.

ARTÍCULO 15 - DISPOSICIONES GENERALES

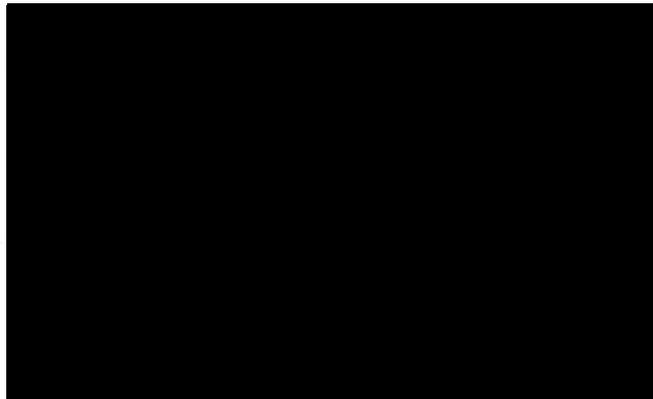
Para todas las cuestiones no cubiertas por una cláusula especial, las Partes del contrato se remitirán a las disposiciones legales que rigen la materia en Haití.

El presente contrato consta de 7 páginas y 15 artículos.

Hecho en Pétiion-Ville, Haití, de buena fe y en dos originales el día XX de XX2024



El Arrendador



ANEXO 1

Contrato de servicios de equipos

Oficina Embajada de Chile

Rue metellus

Este contrato de servicios y amortización forma parte del contrato de arrendamiento.

Entre los signatarios.

Dominique [REDACTED], residente y domiciliada en [REDACTED] identificada por su NIF: [REDACTED], denominada la propietaria por un lado, y la Embajada de Chile en Haití, representada por el **Sr. José Agustín Jaliliye Lana**, identificado con su pasaporte No. D18017811, en adelante denominado << el Arrendatario >> de otra parte.

Además del contrato de alquiler, se acordó un importe mensual de TRES MIL dólares estadounidenses, (\$3,000.00), o su equivalente en Gourdes a las tasas del día mostrado por la BRH el día del pago, representando los gastos de uso y depreciación de los equipos en estado nuevo en el local.

- Los paneles solares
- El inversor
- Las baterías
- Aire acondicionado, mantenimiento de jardines
- El mantenimiento y la revisión de los equipos mencionados son responsabilidad del propietario.

A la firma del contrato se abonará por una sola vez la suma de TRES MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (3.000,00 \$) o su equivalente en gurdas fijado por la BRH como garantía para: paneles solares, inversor LG, baterías, aire acondicionado y mantenimiento del jardín.

Los pagos se efectuarán mensualmente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes mediante transferencia bancaria a la cuenta indicada por el propietario. El Arrendatario enviará justificante de la transferencia. El Arrendatario no es responsable de ningún retraso en el abono efectivo del importe transferido en la cuenta del Arrendatario.

[REDACTED]

[REDACTED]