



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE
LA EMBAJADA DE CHILE ANTE LA SANTA SEDE Y GIOACCHINO

RESOLUCIÓN EXENTA N° 519

SANTIAGO, 15 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, mediante el Oficio Público Digital DIGAD N° 143, de 18 de agosto de 2022, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga la Residencia Oficial de Chile en la Santa Sede, mediante 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° 2346, de 12 de septiembre de 2022.
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, con fecha 31 de octubre de 2022, la Embajada de la República de Chile ante la Santa Sede y Gioacchino [REDACTED] celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en [REDACTED] Roma, que alberga la Residencia Oficial 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 31 de octubre de 2022, entre la Embajada de Chile ante la Santa Sede y Gioacchino [REDACTED] 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]

EMBAJADA DE CHILE

ANTE LA SANTA SEDE

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

TRA

Gioacchino

residente in

TUNISIA, di seguito

“il Locatore”

E

l'Ambasciata del Cile presso la Santa Sede, rappresentata nella persona dell'Ambasciatore pro tempore, Patricia Araya Gutiérrez,

elettivamente domiciliato ai fini del presente atto in Roma, Piazza della Città Leonina, 9, Codice Fiscale

di seguito “il Conduttore”

(Locatore e Conduttore di seguito congiuntamente indicati come le “Parti”)

PREMESSO

- Che il Locatore è proprietario dell'appartamento sito in Roma,

nonché del locale garage di mq. 45, sito anche
esso in Roma,

- Che il Conduttore ha preso visione delle porzioni immobiliari sopra indicate che intende locare ritenendole adatte allo scopo;

Ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA

1. La premessa forma parte integrante del presente atto.
2. Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta, l'appartamento ed il garage descritti in premessa in perfetto stato di manutenzione, vuoti, ad eccezione dell'impianto di aria condizionata e della cucina arredata come da separato elenco, sottoscritto da entrambi i contraenti, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.
3. Il predetto appartamento con annesso garage è concesso in locazione per uso abitativo e verrà destinato a residenza dell'Ambasciatore del Cile presso la Santa Sede. E' fatto espresso divieto al Conduttore di modificare in tutto o in parte la destinazione

EMBAJADA DE CHILE

ANTE LA SANTA SEDE

convenuta dell'immobile.

4. Il presente contratto avrà validità quadriennale e decorrerà dal 01 novembre 2022 al 31 ottobre 2026; entrambe le Parti confermano che l'immissione del Conduttore nel possesso dell'immobile è stata effettuata con la piena conoscenza del Locatore.

5. Il presente contratto si intenderà rinnovato tacitamente ed automaticamente, per quattro anni, ed alle stesse condizioni qualora nessuna delle Parti decida di porre termine allo stesso, nel cui caso sarà necessario che la parte che non desideri continuare con il contratto ne dia disdetta all'altra parte a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, inviata dall'ufficio postale almeno quattro mesi prima della data di scadenza del presente contratto.

In via eccezionale, il Conduttore – solo nel caso in cui il Ministero delle Finanze della Repubblica del Cile (MDFRC) non dovesse concedere l'autorizzazione a rinnovare il presente contratto - potrà manifestare al Locatore la volontà di non rinnovare il presente contratto anche entro un termine inferiore rispetto a quello previsto al comma 1 del presente articolo. In tale ipotesi il Conduttore, entro dieci giorni lavorativi dal momento in cui avrà ricevuto da parte del Ministero degli Affari Esteri della Repubblica del Cile (MAERC), la comunicazione relativa alla decisione del MDFRC, dovrà informare il Locatore di tale decisione.

Le Parti concordano che almeno sei (6) mesi prima della scadenza del presente contratto, il Conduttore provvederà ad inviare al MAERC - che a sua volta la trasmetterà al MDFRC - la richiesta di autorizzazione al rinnovo del contratto.

6. **Clausola Diplomatica:** Il Conduttore potrà risolvere anticipatamente il presente contratto, mediante comunicazione scritta da inviare al Locatore almeno trenta giorni prima della data di rilascio degli immobili locati quando, per motivi d'indole istituzionale dello Stato accreditante, di sicurezza o di forza maggiore, o per termine dei rapporti diplomatici tra la Santa Sede e la Repubblica del Cile, dovesse essere chiusa l'Ambasciata del Cile presso la Santa Sede. In detta ipotesi, il Conduttore dovrà pagare solo il canone di affitto dovuto fino all'ultimo giorno di uso effettivo dell'immobile, senza che il Locatore abbia diritto ad indennizzo alcuno a causa del termine anticipato del contratto. Ove il rilascio degli immobili avvenga nel corso del mese e quindi successivamente al pagamento anticipato del canone relativo a detto mese, il Locatore avrà l'obbligo di restituire al Conduttore la parte proporzionale del canone corrispondente ai giorni successivi alla data

effettiva del rilascio degli immobili locati.

7. Il canone mensile di locazione per l'appartamento ed il garage è convenuto in 6.500,00 (Euro seimilacinquecento virgola zero zero), da corrispondersi anticipatamente entro il giorno 5 del mese di riferimento mediante bonifico bancario. Il canone di locazione non include le spese condominiali, pari a € 650,00 (Euro seicentocinquantavirgola zero zero), dovute per gli immobili locati, che il Conduttore pagherà separatamente. Il Locatore rilascerà, mensilmente, quietanza di pagamento del canone di locazione.

8. Oltre al canone di locazione, sono a carico del Conduttore le spese condominiali nonché le spese relative ai consumi di luce, telefono, acqua, gas, riscaldamento, nonché quelle per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e dei servizi indivisibili (TARES e/o TARSU et similia).

9. Le modifiche, innovazioni, migliorie e addizioni della cosa locata dovranno essere autorizzate per scritto dal Locatore. Al termine del contratto di locazione, il Conduttore potrà prelevare le addizioni eseguite sulla cosa locata sempre che esse siano separabili senza danneggiare gli immobili locati, in caso contrario le addizioni, le innovazioni, le modifiche e i miglioramenti rimarranno a beneficio del Locatore. In tale ipotesi, quest'ultimo dovrà rimborsare le spese dei soli materiali utilizzati nel miglioramento.

10. Il Locatore deve eseguire, durante la locazione, tutte le riparazioni necessarie a mantenere gli immobili in un buono stato locativo, garantendone il pieno e pacifico godimento, eccettuate quelle di piccola ed ordinaria manutenzione, ivi compresa la manutenzione annuale della caldaia del gas e dell'impianto di aria condizionata, prescritta dalla legge, che sono a carico del Conduttore.

11. Il Conduttore dichiara di aver visitato gli immobili locati, che si trovano in buono stato e adatti all'uso convenuto. Il Conduttore si obbliga a restituire gli immobili locati, con gli arredi ivi esistenti, alla scadenza del contratto nel medesimo stato, salvo il deperimento dovuto al normale uso della cosa locata.

Il Conduttore dichiara altresì di aver ricevuto le informazioni e l'attestazione relativa alla prestazione energetica dell'immobile locato.

12. Il Conduttore dichiara di conoscere e di accettare tutte le norme del regolamento condominiale che si impegna a rispettare e a far rispettare dai suoi dipendenti così come si impegna a rispettare le deliberazioni condominiali e a non far compiere atti o tenere comportamenti che possono recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

EMBAJADA DE CHILE

ANTE LA SANTA SEDE

13. Le Parti si danno atto che in occasione della sottoscrizione del primo contratto concluso tra le stesse nell'anno 2006, il Conduttore ha versato al Locatore, a titolo di deposito cauzionale, l'importo di € 27.000,00. Detto importo, a seguito di rivalutazione, è attualmente pari ad € 34.500,00 ed è tutt'ora in possesso del Locatore.

Le Parti convengono che il suddetto importo di € 34.500,00 rimane in possesso del Locatore a titolo di Deposito Cauzionale, a garanzia degli obblighi derivanti dal presente contratto di locazione.

Le Parti convengono altresì che il predetto Deposito Cauzionale non potrà essere imputato ai canoni né agli oneri accessori, e sarà ricostituito in caso di utilizzazione.

Il predetto Deposito Cauzionale, maggiorato degli interessi legali che matureranno dalla data di firma del presente contratto, sarà restituito al Conduttore, al termine del rapporto contrattuale, successivamente alla determinazione dei conguagli derivanti dai consuntivi degli oneri condominiali riferiti all'anno di cessazione del contratto, e soltanto dopo che lo stesso avrà fornito la prova della cessazione di tutte le utenze a suo nome e del pagamento dei relativi consumi e conguagli. ~

Il Deposito Cauzionale verrà compensato, in tutto o in parte, con il risarcimento dei danni eventualmente riscontrati in sede di riconsegna dell'appartamento e del garage e con le ulteriori somme che dovessero risultare dovute a qualunque titolo in dipendenza del presente contratto.

14. Il Locatore ha facoltà di accedere ai locali dati in locazione al fine di verificare l'esatto adempimento da parte del Conduttore degli obblighi nascenti dal presente accordo. A tal fine il Locatore dovrà concordare telefonicamente col Conduttore data e ora di accesso.

15. E' espressamente vietata al Conduttore la cessione del contratto di locazione e la sublocazione, anche solo parziale, dell'appartamento e del garage.

16. Le Parti potranno risolvere consensualmente il contratto in qualsiasi momento, senza alcun indennizzo per nessuna delle Parti e alle condizioni che le stesse vorranno liberamente concordare.

Salvo quanto sopra previsto dalla clausola diplomatica di cui all'art. 6, il Conduttore potrà recedere dal contratto anticipatamente rispetto alla scadenza contrattuale soltanto ove ricorrano gravi motivi, con un preavviso di almeno quattro mesi da comunicarsi al Locatore a mezzo di lettera raccomandata A.R..

EMBAJADA DE CHILE

ANTE LA SANTA SEDE

17. Le Parti concordano che ogni eventuale controversia che potesse sorgere in quanto all'interpretazione e/o applicazione del presente contratto e dei suoi allegati, sarà risolta in maniera amichevole dalle Parti e se ciò non fosse possibile sarà sottomessa alla conoscenza e risoluzione dei Tribunali competenti. Nonostante quanto sopra, ogni disposizione contraria, esplicita o implicita in questo contratto di locazione, non sarà interpretata come una rinuncia ai privilegi ed immunità di cui gode come Stato Sovrano, conforme al Diritto Internazionale ed alle leggi del Paese ricettore.

18. Il Locatore, con la sottoscrizione del presente contratto, esercita per l'intero periodo del contratto, salvo revoca da inviare al Conduttore a mezzo di lettera raccomandata, l'opzione per la tassazione del canone di locazione con l'imposta sostitutiva di cui all'art. 3 comma 11 D.Lgs.vo n. 23/2011, e pertanto non sarà dovuta l'imposta di registro e di bollo per la registrazione del presente contratto e il Locatore non potrà richiedere aggiornamenti del canone a qualsiasi titolo, inclusa la variazione accertata dall'ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente. ~

19. Il Conduttore provvederà ai necessari adempimenti per beneficiare dell'esclusione dell'imposta di registro in forza della Convenzione di Vienna del 18 aprile 1961.

20. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti giudiziari ed esecutivi relativi a controversie dipendenti, connesse o collegate alla locazione, il Conduttore elegge domicilio nell'appartamento oggetto della locazione in Roma, [REDACTED]
[REDACTED] ed il Locatore in Roma, Via Nizza n. 92.

21. Ai sensi e per gli effetti di cui al D. Leg.vo n. 196/2003, le Parti convengono che i dati personali verranno utilizzati ai soli fini dell'esecuzione del presente contratto e per gli adempimenti di legge. Inoltre, nel rispetto della normativa sulla trasparenza della Repubblica del Cile, il Locatore autorizza il trattamento dei dati personali contenuti nel Contratto (cognome e codice fiscale) dal Ministero degli Affari Esteri Affari Esteri del Cile e dall'Ambasciata del Cile presso la Santa Sede, al fine di ottemperare al obblighi di trasparenza attiva della Repubblica del Cile, previsti dall'articolo 7 del Legge n. 20.285, articolo 51 del DPR n. 13, del 2009, della Segreteria Generale del Ministero della Presidenza e N° 1.5 e N° 1.7 dell'Istruzione Generale N° 11 del Consiglio per la Trasparenza del Cile.

22. Per quanto non previsto dal presente contratto, le Parti fanno espresso rinvio alle

EMBAJADA DE CHILE

ANTE LA SANTA SEDE

disposizioni del codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

23. Il presente contratto viene redatto in triplice originale, di cui uno per l'Agenzia delle Entrate, uno per il Locatore e uno per il Conduttore.

Letto, Approvato e Sottoscritto in Roma in data 31 Ottobre 2022

IL CONDUTTORE


IL LOCATORE


Approvazione specifica

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del codice civile, dichiariamo di aver riletto e di approvare espressamente, come in effetti approviamo, tutti gli articoli della presente scrittura ed in particolare: art. 3 (mutamento destinazione uso-clausola risolutiva espressa), art. 6 (clausola diplomatica), art. 7 (canone di locazione), art. 8 (oneri accessori), art. 9 (modifiche alla cosa locata); art. 10 (manutenzione e riparazioni), art. 13 (deposito cauzionale), art. 15 (divieto di cessione e di sublocazione – clausola risolutiva espressa), art. 16 (recesso), art. 18 (cedolare secca), art. 19 (benefici fiscali), art. 20 (elezione domicilio).

Roma, 31 ottobre 2022

IL CONDUTTORE


IL LOCATORE


EMBAJADA DE CHILE

ANTE LA SANTA SEDE

CONTRATO DE ARRIENDO PARA USO HABITACIONAL

Entre

Gioacchino [REDACTED]

residente en [REDACTED]

Túnez, de ahora en adelante "el arrendador"

y la Embajada de Chile ante la Santa Sede, representada en la persona de la Embajadora en funciones, Patricia Araya Gutiérrez, [REDACTED]

[REDACTED] domiciliada a los fines de este acto en Roma en Plaza della Citta Leonina, 9, código fiscal [REDACTED] ahora en adelante "el arrendatario".

CONSIDERANDO

Que el arrendador es propietario del departamento ubicado en Roma, [REDACTED]

como así también del local del garaje de 45 metros cuadrados, igualmente ubicado en Roma, [REDACTED]

Que el arrendatario conoce los inmuebles antes mencionados y que desea arrendarlos, considerándolos aptos;

SE ACUERDA Y ESTIPULA

1. Los considerandos forman parte integrante del presente contrato.
2. El arrendador concede en arrendamiento al arrendatario, que acepta, el departamento y el garaje antes descritos en perfecto estado de mantenimiento, vacíos con excepción de las instalaciones de aire acondicionado y la cocina amueblada

EMBAJADA DE CHILE

ANTE LA SANTA SEDE

según lista anexa suscrita por ambas partes, que forma parte integral y sustancial del presente contrato.

3. El susodicho departamento con anexo garaje se concede en locación para uso vivienda y estará destinado a residencia del Embajador de la República de Chile ante la Santa Sede. Está expresamente prohibido al arrendatario modificar, en todo en parte, el uso convenido del inmueble.

4. El presente contrato tendrá una vigencia de cuatro años y comenzará a regir desde 1 de noviembre de 2022 al 31 de octubre de 2026, ambas partes confirman que el ingreso del arrendatario en posesión del inmueble se hizo con pleno conocimiento del arrendador.

5. El presente contrato se entenderá renovado tácita y automáticamente, por cuatro años, y en las mismas condiciones a menos que cualquiera de las partes decida de ponerle término, para lo cual será necesario que aquella parte que no desee continuar con el contrato lo comunique a la otra parte mediante carta certificada con aviso de recepción, remitida por correo a lo menos con cuatro meses de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato.

Excepcionalmente el arrendatario, solo en el caso que el Ministerio de Hacienda de la República de Chile no otorgue la autorización para renovar el contrato – podrá manifestar al arrendador la voluntad de no renovar el mismo en un plazo inferior respecto al previsto en el párrafo 1 del presente artículo. En tal hipótesis el arrendatario deberá comunicar al arrendador dicha decisión en un plazo de diez días laborales desde el momento de la recepción de la notificación por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores, remitida por el Ministerio de Hacienda de Chile.

Las partes acuerdan que al menos 6 meses antes del vencimiento del contrato, el arrendatario remitirá al Ministerio de Relaciones Exteriores la solicitud de renovación para su tramitación ante el Ministerio de Finanzas.

6. **Cláusula Diplomática:** El arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada al arrendador con ese fin y con, a lo menos, treinta días de anticipación a la fecha de entrega del inmueble, cuando por razones de índole institucional del país de acreditación, motivos de seguridad o fuerza mayor, o por término de relaciones diplomáticas entre

EMBAJADA DE CHILE

ANTE LA SANTA SEDE

la Santa Sede y la República de Chile, debiese cerrarse la Embajada de Chile ante la Santa Sede. En dicha hipótesis, el arrendatario solo 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. En el caso que la entrega del inmueble se produzca en el curso una vez efectuado el pago anticipado, el arrendador tendrá la obligación de restituir al arrendatario la proporción del canon correspondiente a los días sucesivos pagados luego de la fecha de entrega.

7. La renta mensual de arriendo por el departamento y el garaje se conviene en €6.500,00 (Euros seis mil quinientos coma cero cero), a pagar anticipadamente dentro de los primeros 5 días del mes de referencia mediante transferencia bancaria. El canon de arriendo no incluye los gastos comunes a pagar por el inmueble arrendado, equivalentes a € 650 (Euros seiscientos cincuenta coma cero cero), que el arrendatario pagará separadamente. El arrendador extenderá, mensualmente, un recibo de pago del canon de arriendo.

8. Además del canon de arriendo, están a cargo del arrendatario los gastos de comunidad, así como los gastos relativos a los servicios de electricidad, teléfono, agua potable, gas, calefacción y los impuestos relativos a la remoción de desechos sólidos urbanos y de basura (TARES e/o TARSU y similares).

9. Las modificaciones, innovaciones, mejoras y añadiduras del inmueble arrendado deberán ser autorizadas por escrito por el arrendador. Al término del contrato de arriendo el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales que conformen las mejoras introducidas en el inmueble arrendado por modificaciones o mejoras, siempre que no cause detrimento en dicha propiedad, en caso contrario las añadiduras, innovaciones, modificaciones y mejoras permanecerán

a beneficio del arrendador, en cuyo caso este último deberá abonar el costo de los materiales utilizados en la mejora considerándolos en forma separada.

10. El Arrendador deberá realizar, durante el Arrendamiento todas las reparaciones necesarias para mantener los inmuebles en buen estado, garantizando el pleno usufructo, con excepción de aquellas reparaciones de pequeño y ordinario mantenimiento, inclusive la mantención anual de la caldera del gas y de las instalaciones de los aires acondicionados, que serán de cargo del arrendatario.

11. El Arrendatario declara haber visitado los inmuebles que se encuentran en buen estado de manutención y apto para el uso concordado. El Arrendador se compromete a restituir los locales, con los muebles allí existentes, al vencimiento del contrato en el mismo estado, salvo el deterioro debido al uso cotidiano del inmueble. El arrendatario declara haber recibido la información y certificación relativa a la prestación energética del inmueble.

12. El Arrendatario declara conocer y aceptar todas las normas del reglamento de la comunidad el cual se compromete a respetar y a hacer respetar por sus dependientes, así como se compromete a respetar las deliberaciones de la comunidad y a no cometer actos o mantener comportamientos que puedan dar molestia a los demás habitantes del edificio.

13. Las partes dejan constancia que para la suscripción del primer contrato acordado el año 2006, el Arrendatario ha entregado al Arrendador, a título de garantía, la suma de 27.000 Euros. Dicha suma debido a revalorización corresponde a la suma de 34.500 Euros y permanece todavía en posesión del Arrendador. Las partes convienen que dicho importe de 34.500 Euros permanecerá en posesión del Arrendador a título garantía de las obligaciones derivadas del presente contrato de arrendamiento.

Las partes expresamente convienen que la mencionada garantía no podrá ser imputada a los cánones ni a los gastos de comunidad, y será reconstituida en caso de utilización.

EMBAJADA DE CHILE

ANIE J.A SANTA SEDE

La mencionada garantía, será reajustada de acuerdo a los intereses legales que se generarán desde la fecha de firma del presente contrato de arriendo y será reintegrada al Arrendatario, al vencimiento de la relación contractual, posteriormente a la determinación de los reajustes derivados de los gastos de comunidad relativos al año de cese del contrato, y solo después de que el mismo haya proporcionado prueba de cese de todos los servicios a su nombre y del pago de los relativos consumos y reajustes.

La garantía será compensada, en todo o en parte, con el resarcimiento de los daños eventualmente encontrados al entregar el departamento y el garaje y con otras cantidades que pudieren resultar por cualquier punto dependiente de este contrato.

14. El Arrendador tiene la facultad de acceder a los inmuebles entregados en arriendo a fin de verificar el exacto cumplimiento por parte del arrendatario de las obligaciones provenientes del presente contrato. Con tal fin el Arrendador deberá concertar telefónicamente con el arrendatario la fecha y hora de visita.

15. Está expresamente prohibida al Arrendatario la cesión del contrato de arriendo y el subarriendo, aunque sea solo parcial, del departamento y del garaje.

16. Las partes podrán poner término consensualmente en cualquier momento a este Contrato, sin ninguna indemnización por parte de ninguna de las partes y según las condiciones que las mismas libremente pactaren.

Salvo lo previsto por la Cláusula diplomática del art. 6, el Arrendatario podrá además rescindir el contrato anticipadamente con respecto al vencimiento contractual solo cuando existan graves motivos, con un preaviso de al menos 4 meses a comunicar al Arrendador por medio de carta certificada con acuse de recibo.

EMBAJADA DE CHILE

ANTE LA SANTA SEDE

- 17 Las Partes estipulan que toda posible controversia que pudiere surgir en la interpretación y/o aplicación del presente contrato y de sus anexos, se resolverá de manera amistosa por ambas Partes y si ello no fuere posible será sometida a conocimiento y resolución de los Tribunales competentes. Sin perjuicio de lo anterior, toda disposición contraria, explícita o implícita en este contrato de arriendo, no será interpretada como renuncia a los privilegios e inmunidades de los que goza Chile como Estado Soberano, según el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.
- 18 El Arrendador, con la firma del presente contrato, ejercita por el entero periodo del contrato, salvo revocación a enviar al Arrendatario por medio de carta certificada con acuse de recibo, la opción para la tasación del canon de arriendo con el impuesto sustitutivo conforme al art. 3 párrafo 11 Decret. Legisl. N. 23/2011, y por tanto no se deberá pagar el impuesto al registro y estampilla por el registro del presente contrato y el Arrendador no podrá solicitar reajustes del canon a ningún título, incluida la variación fijada por el ISTAT del índice nacional de los precios al consumo para las familias de obreros y empleados que se verificase el año anterior.
- 19 El Arrendatario proveerá a los trámites necesarios para beneficiarse de la liberación del impuesto al registro del presente contrato, de acuerdo a lo estipulado por la Convención de Viena del 18 de abril de 1961.
- 20 Para todos los efectos del presente contrato, incluida la notificación de los actos judiciales y ejecutivos relativos a controversias dependientes, ligadas o relacionadas con el arriendo, el Arrendatario elige domicilio en el departamento

EMBAJADA DE CHILE

ANTE LA SANTA SANTA SEDE

objeto del arriendo en Roma, [REDACTED] y el Arrendador en Roma, Via Nizza 92 , Roma.

21. Conforme al Decret. Legisl. N. 196/2003, las partes convienen que los datos personales sean utilizados con el único fin de la ejecución del presente contrato y para el cumplimiento de la ley. Con respecto a la normativa sobre transparencia de la República d Chile, el arrendador autoriza el tratamiento de los datos personales contenidos en el contrato (apellido y código fiscal) al Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile y a la Embajada de Chile ante la Santa Sede con el fin de cumplir con la normativa de transparencia activa de la República de Chile, prevista en el artículo 8 de la ley 20.285, artículo 51 del DPR 13 del 2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y el numeral 1.5 y 1.7 del instructivo genera N°11 del Consejo para la Transparencia de Chile.

22. Para todo lo que no esté contemplado en el presente contrato, las Partes señalan expresamente que se remiten a las disposiciones del código civil, a las normas vigentes y a los usos locales.

23. El presente contrato se redacta en tres copias originales, de las cuales una es para la *Agenzia delle Entrate* (entidad gubernamental recolectora de impuestos), una para el Arrendatario y una para el Arrendador.

Leído, aprobado y suscrito en Roma, 31 octubre 2022

ARRENDATARIO

[REDACTED]

Aprobación específica

ARRENDADOR

[REDACTED]

De conformidad con y para los efectos de los artículos 1341 y 1342 del código civil, declaramos que hemos releído y aprobamos expresamente, como de hecho aprobamos, todos los artículos de este escrito y en particular: el art. 3 (cambio de destino uso-cláusula de rescisión expresa), art. 6 (cláusula diplomática), art. 7 (valor del arriendo), art. 8 (gastos accesorios) art. 9 (modificación del inmueble arrendado), art. 10 (mantenimiento y reparaciones), art. 13 (depósito de garantía), art. 15 (prohibición de cesión y subarrendamiento - cláusula de rescisión expresa), art. 16 (entrega), art. 19 (cedula seca), art. 19 (beneficios fiscales), art. 20 (elección de domicilio).

Roma, 31 octubre 2022

ARRENDATARIO

[REDACTED]

ARRENDADOR

[REDACTED]