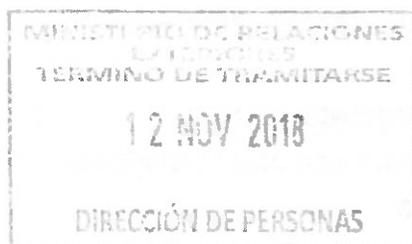


REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
DIRECCIÓN GENERAL ADMINISTRATIVA



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE EL MINISTERIO DE RELACIONES
EXTERIORES Y INMOBILIARIA E
INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3944/
SANTIAGO, 26 de octubre de 2018

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° 21.080, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores; el artículo 14 de la Ley N°20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; la Ley N° 21.053 sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2018; el Oficio N°1808 de 2018, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; las Resoluciones N°s 1.600 y 10, de 2008 y 2017, respectivamente, 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 en numeral 7 del artículo 13 de la ley N°21.080, del Ministerio de Relaciones Exteriores, considera como un área funcional de esta Secretaria de Estado a la Academia Diplomática "Andrés Bello", cuya función principal es la de formar a los futuros diplomáticos del país.
3. Que, consta en Inscripción de Dominio a fojas 6290, número 7814 del año 1974 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que con fecha 29 de marzo de 1974 el Fisco se hizo dueño de la propiedad ubicada calle Catedral N°1183, esquina calle Morandé, comuna y ciudad de Santiago.
4. Que, mediante Decreto Exento N°177, de fecha 11 de septiembre de 1975, del Ministerio de Tierras y Colonización, actual Ministerio de Bienes Nacionales, se destinó el inmueble antes individualizado al Ministerio de Relaciones Exteriores.
5. Que el Ministerio de Relaciones Exteriores utiliza el inmueble antes señalado como sede de la Academia Diplomática de Chile "Andrés Bello".
6. Que, dicho Inmueble será objeto de un proyecto de restauración integral denominado "Restauración Integral Club de Septiembre (ACADE), Santiago", por lo que las dependencias deben ser totalmente desalojadas durante el tiempo que dure dicho proyecto de restauración.
7. Que, por otra parte, la Ley N° 21.053, que fija el presupuesto para el Sector Público para el año 2018, contempla recursos para el arrendamiento de un inmueble que albergue las dependencias de la señalada Academia.
8. Que, mediante el Oficio Público N°1808, de 14 de septiembre de 2018, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que albergará la sede de la Academia Diplomática de Chile "Andrés Bello" mediante un contrato de arrendamiento, esta Secretaria 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 de Oficio N°1808, de 14 de septiembre de 2018.
9. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 24 de octubre de 2018, el Ministerio de Relaciones Exteriores e Inmobiliaria e Inversiones San Jorge Limitada celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle La Bolsa N°87, comuna y ciudad de Santiago, inmueble que albergará la sede de la Academia Diplomática de Chile en "Andrés Bello" mientras sea sometido a remodelación el inmueble a que se alude en la cláusula 3 anterior.
10. 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.

RESUELVO:

ARTÍCULO PRIMERO: APRUEBASE el Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 24 de octubre de 2018, entre el Ministerio de Relaciones Exteriores e Inmobiliaria e Inversiones San Jorge Limitada, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA

A

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veinticuatro de Octubre del año dos mil dieciocho, ante mí, RENÉ BENAVENTE CASH, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle Paseo Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número [REDACTED] representada, según se acreditará, por don JORGE NAZAL MANZUR, chileno, casado, industrial, cédula de identidad número [REDACTED] ambos con domicilio, para estos efectos, en calle [REDACTED] comuna y ciudad de Santiago; en adelante también e indistintamente la "Inmobiliaria" o el "Arrendador", por una parte; y, por la otra, el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, Rol Único Tributario número sesenta millones seiscientos un mil guion uno, representado por la Subsecretaria de Relaciones Exteriores, la señora CAROLINA VALDIVIA TORRES, chilena, soltera, Abogada, cédula de identidad [REDACTED] todos domiciliados para estos efectos en calle Teatinos número ciento ochenta, comuna y ciudad de Santiago, en adelante también e indistintamente el "Ministerio" o el "Arrendatario" se ha convenido celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento, en adelante también denominado el "Contrato", que consta de las siguientes cláusulas: **PRIMERO: ANTECEDENTES.** INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA es dueña del inmueble ubicado en calle La Bolsa número ochenta y siete, anteriormente ubicado en Moneda número mil noventa y seis, esquina de Calle La Bolsa, conforme consta en inscripción de dominio, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con calle Moneda; SUROESTE, con calle la Bolsa; ORIENTE, con ex propiedad del Arzobispado. La adquirió por compra al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, según consta de escritura pública de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, otorgada ante Eduardo Avello Concha, abogado, Titular de la Notaría Pública número vigésima séptima, Rol de Avalúo [REDACTED] de la comuna de Santiago. El dominio a su favor consta inscrito a fojas [REDACTED] número [REDACTED] del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil diecisiete. **SEGUNDO: ARRIENDO:** Por el presente acto e instrumento INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA da en arrendamiento al MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, por quien toma y acepta su representante, la Subsecretaria de Relaciones Exteriores, doña CAROLINA VALDIVIA TORRES, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, ubicada en calle La Bolsa número ochenta y siete, cuyas características generales constan de un Edificio de nueve pisos con todas sus dependencias debidamente habilitadas, en excelente estado de conservación y que el Arrendatario declara conocer por completo. **TERCERO: DESTINO.** La propiedad será destinada por el Arrendatario para el cumplimiento de sus funciones. **CUARTO: RENTA.** La renta mensual de arrendamiento del presente contrato será la suma de mil ciento sesenta y un Unidades de Fomento por los primeros veinticuatro meses y de mil ciento veintiocho Unidades de Fomento por los siguientes doce meses, las cuales se pagarán en su equivalente en pesos o moneda corriente de curso legal al día del pago efectivo, a la sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA, representada en la forma dicha en la comparecencia, todos ya individualizados. La suma anteriormente señalada deberá solucionarse por adelantado, dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, pagando, preferentemente, a través de transferencia electrónica, su monto a la cuenta corriente Número [REDACTED] a nombre del Arrendador, enviando copia de dicho pago por correo electrónico a la siguiente dirección electrónica: [REDACTED]. La renta de arrendamiento se devengará a partir del primero de octubre del año dos mil dieciocho. No obstante lo anterior, el pago efectivo no se efectuará sino una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores que apruebe el presente contrato. Si se dejare de determinar el valor de la Unidad de Fomento o se modificare la forma en que actualmente se efectúa dicha determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o haga sus veces, la renta mensual de arrendamiento y demás obligaciones pecuniarias convenidas en unidades de fomento en el presente instrumento se reajustarán, en lo sucesivo, en igual proporción que la variación mensual experimentada por el señalado Índice en el mes precedente de aquél que corresponda pagar, tomando como base a reajustar la cantidad pagada por dicho concepto, según la última equivalente vigente de la Unidad de Fomento, y así sucesivamente. Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de la renta mensual de arrendamiento los documentos que al efecto emita el Arrendador como recibos de pago en el acto del pago o, a falta de éstos, se reputará como comprobante de pago el

comprobante de la transferencia electrónica o de depósito. La cuenta corriente bancaria del Arrendador para los fines del pago de la renta mensual de arrendamiento es aquella que designe este último en este mismo contrato o mediante instrumento público o privado posterior en que se solicite la sustitución o el pago mediante transferencia electrónica o depósito en cuenta corriente bancaria que se señale al efecto. Las partes convienen expresamente que transcurridos ciento ochenta días corridos, contados desde el pago efectivo de una renta mensual de arrendamiento, sin cuestionamiento o impugnación por el Arrendador, se reputará para todos los efectos a que hubiere lugar como caducada y/o renunciada cualquier acción, reclamación, facultad o derecho que pudiere asistir al Arrendador por eventuales diferencias o ajustes en el pago de esa renta y las anteriores, sin cargos ni responsabilidad alguna para el Arrendatario. **QUINTO: PLAZO Y VIGENCIA.** El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de treinta y seis meses, reconociendo las partes contratantes que, por motivos de buen servicio, ha resultado de vital importancia para el cumplimiento de las funciones estratégicas que le competen al Ministerio de Relaciones Exteriores, que el plazo de vigencia se cuente desde el uno de octubre de dos mil dieciocho. Una vez cumplido este plazo, el contrato se renovará tácita, sucesiva e ininterrumpidamente por períodos de un año, en idénticos términos, con la salvedad de que el valor del arriendo mensual ascenderá mensualmente a mil ciento veintiocho Unidades de Fomento, siempre que aquello se encuentre previamente autorizado por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda. Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes podrá manifestar por escrito su intención de no renovarlo, mediante carta certificada despachada por medio de Notario Público al domicilio de la contraparte con, a lo menos, noventa días corridos de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de cualquiera de sus renovaciones. En caso que una vez renovado el presente contrato, alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el contrato de arrendamiento, deberá dar aviso con una anticipación mínima de ciento ochenta días corridos al momento en que vaya a surtir sus efectos el término anticipado, aviso que deberá ser mediante carta certificada despachada a través de un notario público al domicilio de la contraparte, o bien, mediante notificación judicial personal o por cédula. **SEXTO: ENTREGA Y HABILITACIÓN INICIAL DEL INMUEBLE.** Por razones de buen servicio, la entrega material del inmueble se efectuó el día primero de octubre de dos mil dieciocho, fecha en que el Arrendador entregó las llaves y puso la propiedad a disposición del Arrendatario. Se deja constancia que, a fin que el inmueble pueda ser debidamente utilizado por el Arrendatario, las partes acuerdan que el Arrendador deberá, a su entero costo y dentro del plazo de sesenta días corridos contados desde la entrega del inmueble, proceder con la habilitación de las instalaciones, siguiendo, para tales efectos las indicaciones escritas y las especificaciones técnicas que el Arrendatario le imparta y que se anexan al presente contrato, obligándose este último a otorgar todas las facilidades para que aquello se realice. Dado que el inmueble ya se encuentra ocupado por el Arrendatario, será éste directamente o a quien designe, el que fiscalizará el estado de avance de la habilitación, descontando del pago de la renta de arrendamiento del mes inmediatamente siguiente el valor ascendente a tres Unidades de Fomento por cada día de atraso en el cumplimiento del plazo de habilitación, a título de incumplimiento de la obligación de mantener el goce pacífico del inmueble arrendado. Queda expresamente convenido que la tramitación y la autorización de la patente comercial y cualquier trámite que sirva para dar funcionamiento al giro del Arrendatario, serán de su exclusiva obligación, liberando al Arrendador de toda responsabilidad. **SÉPTIMO: OTROS PAGOS.** El Arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos de luz eléctrica, agua potable, gas, u otros si los hubiere. Al término del contrato, el Arrendador tendrá derecho a exigir al Arrendatario que le acredite el pago a través de las facturas o boletas correspondientes, hasta el último día en que ocupó el inmueble, de los consumos señalados precedentemente. Asimismo, el Arrendatario se obliga a pagar, además, todos los gastos que origine su calidad de Arrendatario y, especialmente, tasas, derechos, impuestos, patentes y demás que deriven de las actividades que desarrollará en el inmueble objeto de este arriendo. El Arrendador estará obligado a pagar oportunamente las contribuciones de bienes raíces, así como cualquier impuesto que pudiere establecerse sobre el dominio o posesión del inmueble. **OCTAVO: SEGUROS.** El Arrendador se compromete a contratar un seguro en que se constituya al Arrendatario en calidad de beneficiario y que cubra los daños que pudieren producirse a este último en razón de la habilitación inicial del inmueble. El referido seguro deberá estar vigente por el tiempo que medie entre la suscripción del presente contrato y el treinta y uno de diciembre del presente año, a fin de resguardar las habilitaciones iniciales señaladas en la cláusula Sexta del presente instrumento. Lo anterior, con el objeto de garantizar el perfecto estado del inmueble. **NOVENO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** Las partes convienen que hará cesar el arrendamiento anticipadamente, cualquier incumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato. **DÉCIMO: SUBARRENDAMIENTO.** Queda prohibido al Arrendatario subarrendar la totalidad o parte del Inmueble, salvo autorización por escrito del Arrendador. **UNDÉCIMO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.** Se obliga el Arrendatario a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones locativas, como aquellas señaladas en el artículo mil novecientos cuarenta del Código Civil, para la conservación y normal funcionamiento de sus instalaciones. No obstante lo anterior, el Arrendador está obligado a realizar sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la propiedad en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate, sea imputable al Arrendatario. El Arrendatario deberá poner en conocimiento del Arrendador, en el plazo más breve posible y por escrito, la necesidad de las reparaciones que sean necesarias para conservar la propiedad en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, a cuyos efectos deberá facilitar al Arrendatario la verificación directa, por sí mismo o por los técnicos que designe, del estado de la propiedad. En todo momento, y previa comunicación al Arrendador, el Arrendatario podrá realizar las reparaciones que sean urgentes para evitar un daño inminente o una incomodidad grave las que serán de

costo del Arrendador. Por último, serán especialmente de cargo del Arrendatario los gastos que demande la mantención de los ascensores del inmueble, mantención que se obliga a efectuar con una empresa certificada y que será informada al Arrendador. **DUODÉCIMO: HABILITACIONES.** El Arrendatario quedará autorizado para llevar a cabo todas las habilitaciones e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de su giro en el inmueble arrendado. Las condiciones en que se llevarán a cabo esas eventuales mejoras y, en especial su destino una vez expirado el presente contrato, será objeto de negociación entre las partes, la que deberá constar en un Addendum a este contrato. Con todo, el Arrendatario siempre podrá retirar las mejoras que le haya introducido al inmueble y que puedan separarse sin detrimento. Por otra parte, con objeto que el Arrendatario pueda ejecutar las labores, trabajos e implementación recién descritas, y para que tales labores sean autorizadas y recibidas en conformidad a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes por las autoridades competentes, el Arrendador otorga en este acto poder especial al Arrendatario para firmar, en su representación, todas las solicitudes, planos, especificaciones y permisos que se requieran en conformidad a las citadas disposiciones para ser presentadas ante la Dirección de Obras Municipales, debiendo el Arrendatario en cualquier caso rendir debida cuenta de los actos ejecutados en ejercicio del poder conferido. En complemento de la autorización contenida en la presente cláusula, las partes consienten en que cualquier modificación que requiera autorización municipal o administrativa, será de cargo y riesgo del Arrendatario su tramitación y obtención, así como la obtención de los permisos de edificación por obras menores y recepciones que correspondan a los mismos en su caso, ello atendido que actualmente el inmueble cuenta con todos sus permisos y construcciones recibidas por la Dirección de Obras Municipales de Santiago, así como su aptitud comercial, permisos, recepciones y aptitudes que el Arrendatario declara haber estudiado antes de la firma del presente instrumento. Se requerirá consentimiento expreso y especial del Arrendador cuando se trate de variaciones o modificaciones estructurales o mayores. **DÉCIMO TERCERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente después que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de cuentas de servicios (luz, agua etc.) si los hubiere. **DÉCIMO CUARTO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE.** El Arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en caso de incendio, efectos de humedad o calor, en la medida que sus causas no resulten imputables al Arrendador. Asimismo, el Arrendador no responderá en caso alguno por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario debido a situaciones de caso fortuito o de fuerza mayor, como terremotos, u otros hechos de análoga naturaleza. **DÉCIMO QUINTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.** Serán de cargo del Arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destine el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. **DÉCIMO SEXTO: VISITAS AL INMUEBLE.** El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador, sea personalmente o a través de mandatario designado mediante carta simple, pueda visitar e inspeccionar el inmueble, con la sola limitación que tales visitas deberán ser previamente coordinadas con el Arrendatario y efectuarse en días y horas hábiles. Para los efectos del presente contrato se considerarán días y horas hábiles, de lunes a viernes, entre las nueve y las diecisiete treinta horas. **DÉCIMO SÉPTIMO: GARANTIA DE ARRIENDO.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución; la devolución y conservación de las especies y artefactos, el pago de los perjuicios que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, las partes acuerdan que dentro de los primeros ciento ochenta días corridos de vigencia del presente contrato, el Arrendatario deberá hacer entrega, por una sola vez, de una garantía ascendente a mil ciento veintiocho Unidades de Fomento, la cual será depositada en su equivalente en pesos o moneda corriente de curso legal al día del depósito, en la cuenta corriente señalada en la cláusula cuarta del presente contrato y que el Arrendador se obliga a restituir dentro de los treinta días corridos siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ya autorizado el Arrendador para descontar de la garantía el valor de cuentas pendientes de gastos de energía eléctrica, agua u otros, que sean de su cargo, debiendo el Arrendador rendir cuenta de ello al Arrendatario. El Arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes. **DÉCIMO OCTAVO: COMPETENCIA.** Cualquier duda o dificultad que surja entre las partes con motivo del presente contrato, cualquier otro anexo o modificación, ya se refiera a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación, o cualquier otra causa relacionada con este instrumento, las partes deciden someterlas al conocimiento y fallo de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad y comuna de Santiago. **DÉCIMO NOVENO: PERSONERÍAS.** La personería de don JORGE NAZAL MANZUR, para representar a INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA, consta de la escritura pública otorgada ante don Julio García Encina, Abogado, Notario Suplente de la Titular de la Notaría número treinta y siete de Santiago doña Nancy de la Fuente Hernández, de fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y cinco, e inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes de Santiago bajo la foja [REDACTED]. La personería de doña CAROLINA VALDIVIA TORRES para actuar en representación del MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE CHILE consta del decreto supremo número doscientos cuarenta y seis, de dos mil dieciocho, de Relaciones Exteriores, en relación con el artículo catorce de la Ley número veintiún mil ochenta, de dos mil dieciocho, de igual Secretaría de Estado. Todos estos documentos no se insertan a petición de los comparecientes por ser conocidos de los mismos y al momento de la firma, estar a la vista del notario que autoriza, quienes declaran que ellos son válidos, vigentes y que les confieren facultades

suficientes como para suscribir este instrumento. **VIGÉSIMO: DERECHOS NOTARIALES.** Los derechos notariales que se produzcan con motivo del otorgamiento del presente contrato serán de cargo único y exclusivo del Arrendador. En comprobante y previa lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes con el Notario que autoriza. Se da copia. Doy fe.-

JORGE NAZAL MANZUR
p.p. INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA

CAROLINA VALDIVIA TORRES
p.p. MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE CHILE

ARTÍCULO SEGUNDO: IMPÚTESE el gasto que demande este convenio al presupuesto en moneda nacional vigente para el año 2018, Partida 06, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 009, Asignación 002, de este Ministerio.

El gasto que se devengue para el año 2019, 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.

ARTÍCULO TERCERO: 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; en el artículo 51 de su Reglamento y a lo dispuesto en el punto 1.6 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


CAROLINA VALDIVIA TORRES
Subsecretaria de Relaciones Exteriores



RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7



[Redacted]
Santiago

ararend min relac/avs/neh

OT. 945.287

1 [Redacted]
2 [Redacted]
3 [Redacted]
4 [Redacted]
5 [Redacted]
6 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

7
8
9 **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA**

10
11 **A**

12 **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES**
13 **Copia Digital**

14
15
16
17 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veinticuatro de Octubre del año dos mil
18 dieciocho, ante mí, **RENÉ BENAVENTE CASH**, Abogado, Notario Público, Titular
19 de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle
20 Paseo Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso,
21 comparecen: **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA**, persona
22 jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, Rol Único Tributario
23 número [Redacted]

24 [Redacted] representada, según se acreditará, por don **JORGE NAZAL MANZUR**,
25 chileno, casado, industrial, cédula de identidad número [Redacted]

26 [Redacted] ambos con domicilio, para estos
27 efectos, en calle [Redacted] comuna y
28 ciudad de Santiago; Región Metropolitana, en adelante también e indistintamente
29 la "Inmobiliaria" o el "Arrendador", por una parte; y, por la otra, el **MINISTERIO DE**
30 **RELACIONES EXTERIORES**, Rol Único Tributario número sesenta millones

seiscientos un mil guión uno, representado por la Subsecretaria de Relaciones Exteriores, la señora **CAROLINA VALDIVIA TORRES**, chilena, soltera, Abogada, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] todos domiciliados para estos efectos en calle Teatinos número ciento ochenta, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también e indistintamente el "Ministerio" o el "Arrendatario" comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas citadas y exponen, que se ha convenido celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento, en adelante también denominado el "Contrato", que consta de las siguientes cláusulas: **PRIMERO: ANTECEDENTES.** INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA es dueña del inmueble ubicado en calle La Bolsa número ochenta y siete, anteriormente ubicado en Moneda número mil noventa y seis, esquina de Calle La Bolsa, conforme consta en inscripción de dominio, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con calle Moneda; SUROESTE, con calle la Bolsa; ORIENTE, con ex propiedad del Arzobispado. La adquirió por compra al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, según consta de escritura pública de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, otorgada ante Eduardo Avello Concha, abogado, Titular de la Notaría Pública número vigésima séptima, Rol de Avalúo [REDACTED] de la comuna de Santiago. El dominio a su favor consta inscrito a fojas [REDACTED]

[REDACTED] número [REDACTED] del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil diecisiete. **SEGUNDO: ARRIENDO:** Por el presente acto e instrumento INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA da en arrendamiento al MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, por quien toma y acepta su representante, la Subsecretaria de Relaciones Exteriores, doña CAROLINA VALDIVIA TORRES, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, ubicada en calle La Bolsa número ochenta y siete, cuyas características generales constan de un Edificio de nueve pisos con todas sus dependencias debidamente habilitadas, en excelente estado de conservación y



Santiago

1 que el Arrendatario declara conocer por completo. **TERCERO: DESTINO.** La
2 propiedad será destinada por el Arrendatario para el cumplimiento de sus
3 funciones. **CUARTO: RENTA.** La renta mensual de arrendamiento del presente
4 contrato será la suma de mil ciento sesenta y un Unidades de Fomento por los
5 primeros veinticuatro meses y de mil ciento veintiocho Unidades de Fomento por
6 los siguientes doce meses, las cuales se pagarán en su equivalente en pesos o
7 moneda corriente de curso legal al día del pago efectivo, a la sociedad
8 INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA, representada en la
9 forma dicha en la comparecencia, todos ya individualizados. La suma
10 anteriormente señalada deberá solucionarse por adelantado, dentro de los cinco
11 primeros días hábiles de cada mes, pagando, preferentemente, a través de
12 **transferencia electrónica**, su monto a la cuenta corriente Número [REDACTED]
13 [REDACTED] a nombre del
14 Arrendador, enviando copia de dicho pago por correo electrónico a la siguiente
15 dirección electrónica: [REDACTED] La renta de
16 arrendamiento se devengará a partir del primero de octubre del año dos mil
17 dieciocho. No obstante lo anterior, el pago efectivo no se efectuará sino una vez
18 que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo de la Subsecretaría
19 de Relaciones Exteriores que apruebe el presente contrato. Si se dejare de
20 determinar el valor de la Unidad de Fomento o se modificare la forma en que
21 actualmente se efectúa dicha determinación, de tal modo que su valor no reflejare
22 fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el
23 Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o haga sus
24 veces, la renta mensual de arrendamiento y demás obligaciones pecuniarias
25 convenidas en unidades de fomento en el presente instrumento se reajustarán, en
26 lo sucesivo, en igual proporción que la variación mensual experimentada por el
27 señalado índice en el mes precedente de aquél que corresponda pagar, tomando
28 como base a reajustar la cantidad pagada por dicho concepto, según la última
29 equivalente vigente de la Unidad de Fomento, y así sucesivamente. Las partes
30 convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de





recibo de pago de la renta mensual de arrendamiento los documentos que al efecto emita el Arrendador como recibos de pago en el acto del pago o, a falta de éstos, se reputará como comprobante de pago **el comprobante de la transferencia electrónica o de depósito**. La cuenta corriente bancaria del Arrendador para los fines del pago de la renta mensual de arrendamiento es aquella que designe este último en este mismo contrato o mediante instrumento público o privado posterior en que se solicite la sustitución o el pago **mediante transferencia electrónica o depósito en cuenta corriente bancaria** que se señale al efecto. Las partes convienen expresamente que transcurridos ciento ochenta días corridos, contados desde el pago efectivo de una renta mensual de arrendamiento, sin cuestionamiento o impugnación por el Arrendador, se reputará para todos los efectos a que hubiere lugar como caducada y/o renunciada cualquier acción, reclamación, facultad o derecho que pudiere asistir al Arrendador por eventuales diferencias o ajustes en el pago de esa renta y las anteriores, sin cargos ni responsabilidad alguna para el Arrendatario. **QUINTO: PLAZO Y VIGENCIA**. El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de treinta y seis meses, reconociendo las partes contratantes que, por motivos de buen servicio, ha resultado de vital importancia para el cumplimiento de las funciones estratégicas que le competen al Ministerio de Relaciones Exteriores, que el plazo de vigencia se cuente desde el uno de octubre de dos mil dieciocho. Una vez cumplido este plazo, el contrato se renovará tácita, sucesiva e ininterrumpidamente por períodos de un año, en idénticos términos, con la salvedad de que el valor del arriendo mensual ascenderá mensualmente a mil ciento veintiocho Unidades de Fomento, siempre que aquello se encuentre previamente autorizado por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda. Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes podrá manifestar por escrito su intención de no renovarlo, mediante carta certificada despachada por medio de Notario Público al domicilio de la contraparte con, a lo menos, noventa días corridos de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de cualquiera de sus renovaciones. En caso que una vez renovado el presente



Santiago

1 contrato, alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el
2 contrato de arrendamiento, deberá dar aviso con una anticipación mínima de
3 ciento ochenta días corridos al momento en que vaya a surtir sus efectos el
4 término anticipado, aviso que deberá ser mediante carta certificada despachada a
5 través de un notario público al domicilio de la contraparte, o bien, mediante
6 notificación judicial personal o por cédula. **SEXTO: ENTREGA Y HABILITACIÓN**
7 **INICIAL DEL INMUEBLE.** Por razones de buen servicio, la entrega material del
8 inmueble se efectuó el día primero de octubre de dos mil dieciocho, fecha en que
9 el Arrendador entregó las llaves y puso la propiedad a disposición del
10 Arrendatario. Se deja constancia que, a fin que el inmueble pueda ser
11 debidamente utilizado por el Arrendatario, las partes acuerdan que el Arrendador
12 deberá, a su entero costo y dentro del plazo de sesenta días corridos contados
13 desde la entrega del inmueble, proceder con la habilitación de las instalaciones,
14 siguiendo, para tales efectos las indicaciones escritas y las especificaciones
15 técnicas que el Arrendatario le imparta y que se anexan al presente contrato,
16 obligándose este último a otorgar todas las facilidades para que aquello se realice.
17 Dado que el inmueble ya se encuentra ocupado por el Arrendatario, será éste
18 directamente o a quien designe, el que fiscalizará el estado de avance de la
19 habilitación, descontando del pago de la renta de arrendamiento del mes
20 inmediatamente siguiente el valor ascendente a tres Unidades de Fomento por
21 cada día de atraso en el cumplimiento del plazo de habilitación, a título de
22 incumplimiento de la obligación de mantener el goce pacífico del inmueble
23 arrendado. Queda expresamente convenido que la tramitación y la autorización de
24 la patente comercial y cualquier trámite que sirva para dar funcionamiento al giro
25 del Arrendatario, serán de su exclusiva obligación, liberando al Arrendador de toda
26 responsabilidad. **SÉPTIMO: OTROS PAGOS.** El Arrendatario estará obligado a
27 pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos de luz eléctrica,
28 agua potable, gas, u otros si los hubiere. Al término del contrato, el Arrendador
29 tendrá derecho a exigir al Arrendatario que le acredite el pago a través de las
30 facturas o boletas correspondientes, hasta el último día en que ocupó el inmueble,





de los consumos señalados precedentemente. Asimismo, el Arrendatario se obliga a pagar, además, todos los gastos que origine su calidad de Arrendatario y, especialmente, tasas, derechos, impuestos, patentes y demás que deriven de las actividades que desarrollará en el inmueble objeto de este arriendo. El Arrendador estará obligado a pagar oportunamente las contribuciones de bienes raíces, así como cualquier impuesto que pudiere establecerse sobre el dominio o posesión del inmueble. **OCTAVO: SEGUROS.** El Arrendador se compromete a contratar un seguro en que se constituya al Arrendatario en calidad de beneficiario y que cubra los daños que pudieren producirse a este último en razón de la habilitación inicial del inmueble. El referido seguro deberá estar vigente por el tiempo que medie entre la suscripción del presente contrato y el treinta y uno de diciembre del presente año, a fin de resguardar las habilitaciones iniciales señaladas en la cláusula Sexta del presente instrumento. Lo anterior, con el objeto de garantizar el perfecto estado del inmueble.- **NOVENO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** Las partes convienen que hará cesar el arrendamiento anticipadamente, cualquier incumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato. **DÉCIMO: SUBARRENDAMIENTO.** Queda prohibido al Arrendatario subarrendar la totalidad o parte del Inmueble, salvo autorización por escrito del Arrendador. **UNDÉCIMO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.** Se obliga el Arrendatario a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones locativas, como aquellas señaladas en el artículo mil novecientos cuarenta del Código Civil, para la conservación y normal funcionamiento de sus instalaciones. No obstante lo anterior, el Arrendador está obligado a realizar sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la propiedad en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate, sea imputable al Arrendatario. El Arrendatario deberá poner en conocimiento del Arrendador, en el plazo más breve posible y por escrito, la necesidad de las reparaciones que sean necesarias para conservar la propiedad en las condiciones de habitabilidad para



Santiago



1 servir al uso convenido, a cuyos efectos deberá facilitar al Arrendatario la
2 verificación directa, por sí mismo o por los técnicos que designe, del estado de la
3 propiedad. En todo momento, y previa comunicación al Arrendador, el Arrendatario
4 podrá realizar las reparaciones que sean urgentes para evitar un daño inminente o
5 una incomodidad grave las que serán de costo del Arrendador. Por último, serán
6 especialmente de cargo del Arrendatario los gastos que demande la mantención
7 de los ascensores del inmueble, mantención que se obliga a efectuar con una
8 empresa certificada y que será informada al Arrendador. **DUODÉCIMO:**
9 **HABILITACIONES.** El Arrendatario quedará autorizado para llevar a cabo todas
10 las habilitaciones e implementaciones indispensables y necesarias para el
11 desarrollo de su giro en el inmueble arrendado. Las condiciones en que se
12 llevaran a cabo esas eventuales mejoras y, en especial su destino una vez
13 expirado el presente contrato, será objeto de negociación entre las partes, la que
14 deberá constar en un Addendum a este contrato. Con todo, el Arrendatario
15 siempre podrá retirar las mejoras que le haya introducido al inmueble y que
16 puedan separarse sin detrimento. Por otra parte, con objeto que el Arrendatario
17 pueda ejecutar las labores, trabajos e implementación recién descritas, y para que
18 tales labores sean autorizadas y recibidas en conformidad a las disposiciones
19 legales y reglamentarias vigentes por las autoridades competentes, el Arrendador
20 otorga en este acto poder especial al Arrendatario para firmar, en su
21 representación, todas las solicitudes, planos, especificaciones y permisos que se
22 requieran en conformidad a las citadas disposiciones para ser presentadas ante la
23 Dirección de Obras Municipales, debiendo el Arrendatario en cualquier caso rendir
24 debida cuenta de los actos ejecutados en ejercicio del poder conferido. En
25 complemento de la autorización contenida en la presente cláusula, las partes
26 consienten en que cualquier modificación que requiera autorización municipal o
27 administrativa, será de cargo y riesgo del Arrendatario su tramitación y obtención,
28 así como la obtención de los permisos de edificación por obras menores y
29 recepciones que correspondan a los mismos en su caso, ello atendido que
30 actualmente el inmueble cuenta con todos sus permisos y construcciones

recibidas por la Dirección de Obras Municipales de Santiago, así como su aptitud comercial, permisos, recepciones y aptitudes que el Arrendatario declara haber estudiado antes de la firma del presente instrumento. Se requerirá consentimiento expreso y especial del Arrendador cuando se trate de variaciones o modificaciones estructurales o mayores. **DÉCIMO TERCERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.**

El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente después que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de cuentas de servicios (luz, agua etc.) si los hubiere.

DÉCIMO CUARTO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE. El Arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en caso de incendio, efectos de humedad o calor, en la medida que sus causas no resulten imputables al Arrendador. Asimismo, el Arrendador no responderá en caso alguno por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario debido a situaciones de caso fortuito o de fuerza mayor, como terremotos, u otros hechos de análoga naturaleza. **DÉCIMO QUINTO:**

OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD. Serán de cargo del Arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destine el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. **DÉCIMO**

SEXTO: VISITAS AL INMUEBLE. El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador, sea personalmente o a través de mandatario designado mediante carta simple, pueda visitar e inspeccionar el inmueble, con la sola limitación que tales visitas deberán ser previamente coordinadas con el Arrendatario y efectuarse en días y horas hábiles. Para los efectos del presente contrato se considerarán días y horas hábiles, de lunes a viernes, entre las nueve y las diecisiete treinta horas. **DÉCIMO SÉPTIMO: GARANTIA DE ARRIENDO.** A

fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución; la devolución y

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979, piso 7

Santiago

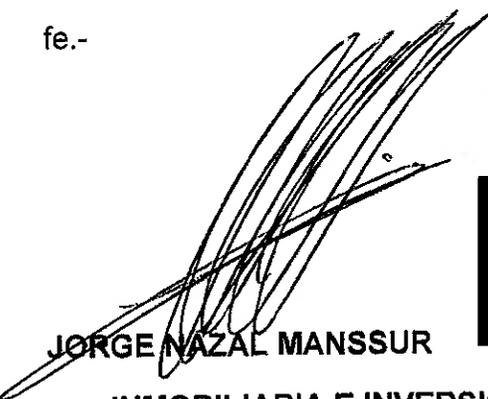


1 conservación de las especies y artefactos, el pago de los perjuicios que se causen
2 en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para
3 responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, las partes
4 acuerdan que dentro de los primeros ciento ochenta días corridos de vigencia del
5 presente contrato, el Arrendatario deberá hacer entrega, por una sola vez, de una
6 garantía ascendente a mil ciento veintiocho Unidades de Fomento, la cual será
7 depositada en su equivalente en pesos o moneda corriente de curso legal al día
8 del depósito, en la cuenta corriente señalada en la cláusula cuarta del presente
9 contrato y que el Arrendador se obliga a restituir dentro de los treinta días corridos
10 siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su entera satisfacción, la
11 propiedad arrendada, quedando desde ya autorizado el Arrendador para
12 descontar de la garantía el valor de cuentas pendientes de gastos de energía
13 eléctrica, agua u otros, que sean de su cargo, debiendo el Arrendador rendir
14 cuenta de ello al Arrendatario. El Arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la
15 garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del
16 último mes. **DÉCIMO OCTAVO: COMPETENCIA.** Cualquier duda o dificultad que
17 surja entre las partes con motivo del presente contrato, cualquier otro anexo o
18 modificación, ya se refiera a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación,
19 o cualquier otra causa relacionada con este instrumento, las partes deciden
20 someterlas al conocimiento y fallo de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la
21 ciudad y comuna de Santiago. **DÉCIMO NOVENO: PERSONERÍAS.** La
22 personería de don JORGE NAZAL MANZUR, para representar a INMOBILIARIA E
23 INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA, consta de la escritura pública otorgada
24 ante don Julio García Encina, Abogado, Notario Suplente de la Titular de la
25 Notaría número treinta y siete de Santiago doña Nancy de la Fuente Hernández,
26 de fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y cinco, e inscrita en el
27 Registro de Comercio del Conservador de Bienes de Santiago bajo la foja [REDACTED]

28 [REDACTED]
29 La personería de doña CAROLINA VALDIVIA
30 TORRES para actuar en representación del MINISTERIO DE RELACIONES

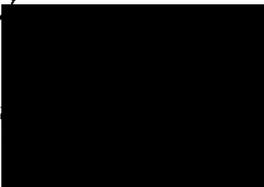


EXTERIORES DE CHILE consta del decreto supremo número doscientos cuarenta y seis, de dos mil dieciocho, de Relaciones Exteriores, en relación con el artículo catorce de la Ley número veintiún mil ochenta, de dos mil dieciocho, de igual Secretaría de Estado. Todos estos documentos no se insertan a petición de los comparecientes por ser conocidos de los mismos y al momento de la firma, estar a la vista del notario que autoriza, quienes declaran que ellos son válidos, vigentes y que les confieren facultades suficientes como para suscribir este instrumento. **VIGÉSIMO: DERECHOS NOTARIALES.** Los derechos notariales que se produzcan con motivo del otorgamiento del presente contrato serán de cargo único y exclusivo del Arrendador. En comprobante y previa lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes con el Notario que autoriza. Se da copia. Doy fe.-



JORGE NAZAL MANSSUR

p.p. INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA



CAROLINA VALDIVIA TORRES

p.p. MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

