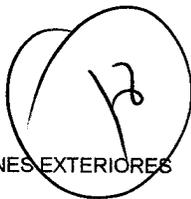


REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
CONSULADO DE CHILE
RIO GRANDE, ARGENTINA



CONSULADO DE CHILE
RIO GRANDE, ARGENTINA

CON ANEXO

C. RIO GRANDE OF. PUB. N° 23 /15

OBJ.: Remitir Contrato de Arriendo.

REF.: Mis mensajes N°017 del 13.02.15 y
N°42 del 28.04.15.

Río Grande, 04 de mayo de 2015

DEL : CONSUL DE CHILE EN RIO GRANDE

AL : SEÑOR DIRECTOR DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS

Adjunto remito a US., un ejemplar original del Contrato de Arriendo de las dependencias de este Consulado, debidamente firmado por el Locador señor JORGE ALBERTO SEVILLANO BARES y por el Embajador de Chile en Argentina, don MARCELO DIAZ DIAZ.

Saluda a US.,



ALEJANDRO ROGERS TARDEL
Ministro Consejero
Cónsul de Chile

ART/dhs

DISTRIBUCION:

1. RR.EE (DIRASAD), c/anexo
2. RR.EE. (ARCHIGRAL)
3. CONCHILE RIO GRANDE, arch.



*Gestión
arrendos
11/06/15*

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

En la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, a 31 de diciembre de 2014, entre don **Jorge Alberto Sevillano Bares**, Documento Nacional de Identidad N° [REDACTED], de nacionalidad argentina, [REDACTED] domiciliado en [REDACTED] de esta ciudad, por una parte y en adelante denominado **LOCADOR** y por la otra el Estado de Chile representado por el señor Embajador de Chile en Argentina, don **Marcelo Díaz Díaz**, Pasaporte Diplomático de la República de Chile número [REDACTED] en adelante denominado **LOCATARIO** conviene en celebrar el presente CONTRATO de LOCACION de las oficinas y residencia para el Consulado de Chile en Río Grande.

PRIMERA: El LOCADOR cede en locación al LOCATARIO y éste acepta de conformidad, el inmueble de su propiedad, ubicado en calle [REDACTED] de la ciudad de Río Grande, compuesto por una vivienda y oficina consular, con los ambientes y accesorios detallados en inventario que se adjunta y que forma parte del presente.

SEGUNDA: El precio de la presente locación se fija en la suma de dólares estadounidenses TRES MIL CIENTO OCHENTA (US\$3.180) mensuales.

TERCERA: En atención a que, en los hechos, el LOCATARIO ocupa el inmueble desde el día 20 del mes de agosto de 2014 y ha pagado los cánones correspondientes a plena satisfacción del LOCADOR, se deja constancia que la ocupación se hizo con pleno conocimiento del LOCADOR; que las partes declaran no tener reclamo alguno que formular la una a la otra por dicho concepto y que se otorgan el más amplio y total finiquito, renunciando expresamente a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente entre ellas por el período de ocupación que media entre el día 20 de agosto de 2014 y la fecha de suscripción del presente Instrumento.

CUARTA: El plazo de duración del presente contrato de locación se establece en cinco años, a partir del 1° de enero 2015, es decir, el vencimiento se producirá el 31 de diciembre del 2019. No obstante lo anterior, este contrato se renovará en forma automática, salvo decisión en contrario de las partes las que comunicarán su voluntad mediante comunicación escrita simple, de revocarlo con una antelación de noventa (90) días anteriores a la fecha de vencimiento establecida inicialmente. El LOCADOR reconoce la aplicación de la cláusula diplomática, a saber:



"El Locatario tendrá derecho a poner término anticipado al presente contrato de locación, mediante comunicación enviada al Locador con ese fin, por escrito y con, a lo menos, 30 días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho cese, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, o por término de relaciones diplomáticas y/o consulares entre los Estados de Chile y Argentina, debiere cerrarse el Consulado de Chile en Río Grande. En tal situación, el Locatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último mes de uso efectivo del inmueble arrendado sin que el Locador tenga derecho a indemnización alguna ante este cese anticipado".

QUINTA: Los pagos de los arriendo se efectuarán por mes adelantado entre los días 01 al 10 de cada mes, en el domicilio del locador, o donde éste los indique en el futuro en forma fehaciente, contra entrega de los correspondientes recibos que acrediten dichos pagos.

SEXTA: Vencido el presente contrato por el plazo establecido en la cláusula tercera, o rescindido el mismo por las cláusulas establecidas en el Art. 8 y 29 bis de la Ley 23.091 de locaciones urbanas, el inmueble deberá ser entregado en el mismo estado en el que se lo recibe, salvo el desgaste que signifique producto de su envejecimiento y libre de ocupantes y efectos. La entrega de las llaves del inmueble objeto del presente, se deberá hacer mediante documento escrito por el locador, no admitiéndose otro medio de prueba.

SEPTIMA: Es obligación del Locatario, el pago de los servicios de Energía Eléctrica, Gas, Obras Sanitarias y Servicios Municipales, que graven el inmueble objeto del presente, durante la vigencia del contrato, comprometiéndose a abonarlos a cada una de las empresas prestadoras. En todos los casos, las facturas y recibos originales, quedarán en poder del Locatario.

OCTAVA: El Locatario destinará el inmueble objeto del presente, para **USO DE OFICINAS CONSULARES Y VIVIENDA** quedándole prohibido alterar dicho destino. El Locatario no podrá transferir el presente contrato de locación, no podrá sublocar parcialmente, a título oneroso o gratuito, ya sea en forma permanente o temporaria, el inmueble objeto del presente. No podrá el Locatario efectuar modificaciones, ampliaciones u otra obra que altere la estructura del inmueble objeto del presente, éstas sólo podrán ser realizadas con cargo al Locador. El Locatario se compromete a realizar el mantenimiento de los artefactos instalados en el inmueble objeto del presente con la excepción de que estos dejen de funcionar producto de sus años de uso o defectos de los mismos. Se conviene además que la limpieza de los espacios externos del inmueble, serán por cuenta del Locatario, salvo lo contemplado en la cláusula undécima del presente.



Sin embargo, las mejoras útiles efectuadas por el locatario, al término del contrato de arrendamiento, podrán ser separadas y llevarse los materiales que la conforman, siempre que no cause detrimento en la propiedad arrendada, o bien, puedan quedar éstas a favor del locador, siempre que se abone al locatario el valor de los materiales, considerándolos en forma separada.

NOVENA: El Locador podrá inspeccionar por sí o por terceros que designe oportunamente, el estado general del inmueble y el cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas en el presente contrato.

DECIMA: Los seguros del contenido del inmueble descritos en el inventario y los sobre el edificio serán por cuenta del locador.

DECIMAPRIMERA: a) Las partes convienen que los arreglos menores y/o reemplazos por roturas o deficiencias de funcionamiento de la calefacción, instalación eléctrica, pintura, termotanques y demás elementos del interior del inmueble, serán por cuenta del Locatario; salvo que las roturas se produzcan por defectos de los materiales o de la instalación. En este caso, serán por cuenta del Locador las reparaciones de los mismos. No serán por cuenta del Locatario los gastos que se ocasionen por descongelamiento de cañerías de agua exteriores del inmueble objeto del presente, en temporada invernal y reparaciones y/o pintura de los sectores externos del edificio.

b) Todas las reparaciones necesarias que sea preciso efectuar al inmueble, esto es, aquellas que tienen por objeto mantener el inmueble en condiciones de servir para el fin que ha sido arrendado, estén dentro o fuera de la propiedad arrendada, serán de cargo del Locador.

DECIMASEGUNDA: a) El Locatario no podrá realizar actos que contraríen las normas municipales en vigencia. El Locatario deberá dar inmediata cuenta al Locador de cualquier desperfecto que sufriera la propiedad permitiendo al mismo o sus representantes, el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad, para que éstos realicen una inspección in situ que permita determinar la ejecución de todo trabajo para su conservación o mejora, sin derecho alguno a cobrar indemnización. El Locador no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudieran producirle al Locatario las inundaciones, filtraciones, desprendimiento provenientes de roturas o desperfectos de caños o techo o cualquier otro accidente producido en la propiedad, a menos que éstos provengan de hechos u omisiones imputables al locador.

b) Se deja constancia que la propiedad destinada a residencia se encuentra en buen estado de conservación.

DECIMATERCERA: El incumplimiento del Locatario de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, como así también la falta de pago de un período en tiempo y forma convenidos, como los servicios a su cargo, dará derecho al Locador a rescindir el presente contrato, por culpa exclusiva de los Locatarios y solicitar, sin más trámite el desalojo del inmueble, sin perjuicio de las acciones que le pudiere corresponder por daños y perjuicios a que hubieren lugar por derecho, previamente determinados por sentencia judicial. En el caso expuesto, la mora operara de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna (ART. 509 del Código Civil).

DECIMACUARTA: El presente contrato quedará rescindido sin responsabilidad alguna para el Locador, si se produjera incendio en el inmueble que tornara imposible la continuación de la locación; en este caso el contrato quedará concluido sin perjuicio de la responsabilidad que pudiere caberle al Locatario y/o Locador si el incendio resultare imputable a uno u otro.

DECIMAQUINTA: Las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales con competencia en la materia y con asiento en la ciudad de Río Grande, constituyendo domicilios especiales en los siguientes: El Locador en [REDACTED] y el Locatario en el inmueble objeto del presente; todos de la ciudad de Río Grande, Tierra del Fuego, donde se considerarán válidas todas las notificaciones que se realicen, considerándose subsistentes los mismos, hasta que no se haga conocer a la otra parte la constitución de un nuevo domicilio, mediante comunicación fehaciente. En fe de dar cumplimiento al presente, las partes, previa lectura, lo ratifican en todo su contenido y los firman en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad y fecha inicialmente indicadas.

No obstante lo anterior, cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de locación, no se considerará que el Locatario ha renunciado a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano, reconocido como tal por Argentina, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

En prueba de plena y libre conformidad con lo pactado en las quince cláusulas que anteceden, las partes firman tres ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, a los 31 días del mes de diciembre del año 2014.



JORGE ALBERTO SEVILLANO BARES

Propietario



MARCELO DÍAZ DÍAZ

Embajador de Chile