

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE
EL CONSULADO GENERAL DE CHILE EN RIO DE JANEIRO Y EL SR.
PEDRO [REDACTED]

RESOLUCIÓN EXENTA N° **1922**

SANTIAGO, 17 SEP 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°44, de 19 de marzo de 2024, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga al Consulado General de Chile en Rio de Janeiro, 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°0956, de 1° de abril de 2024.
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 24 de abril de 2024, el Consulado de Chile en Río de Janeiro, y el Sr. Pedro [REDACTED], celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Praia do Flamengo N°344, Departamento N°701, piso 7, Río Janeiro, albergando las oficinas 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.

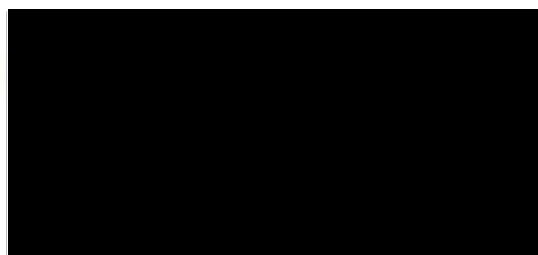
RESUELVO:

1.- APRUÉBASE el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 24 de abril de 2024, entre el Consulado de Chile en Río de Janeiro y el Sr. Pedro [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; 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, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE
"Por orden de la Subsecretaria"



Directora General Administrativa (S)



Traducción simple

CONTRATO DE ARRIENDO

PEDRO HENRIQUE [REDACTED] CPF. [REDACTED] Identidad n°

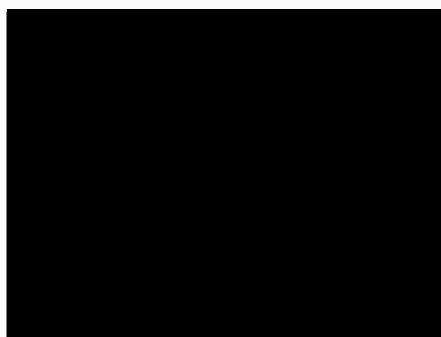
[REDACTED] con oficina en Rua [REDACTED] – Flamengo, en esta

Ciudad, por este instrumento y en la mejor forma de derecho, ha arrendado al CONSULADO GENERAL DE CHILE EN RIO DE JANEIRO, en el presente acto representado por el Cónsul General de Chile en Rio de Janeiro - Brasil, señor CARLOS JAVIER MARÍN SAN MARTIN, el apartamento n° 701 del Edificio Lopes da Cunha ubicado en Praia do Flamengo, n° 344, sujeto a la cláusulas y condiciones:

I - El plazo del arrendamiento es de 4 (cuatro) años a partir del 1 de abril de 2024 y finaliza el 31 de marzo de 2028.

Párrafo Primero – Ambas partes reconocen que el Consulado General de Chile en Río de Janeiro ocupa el inmueble desde hace 37 años, con contratos de arrendamiento siempre renovados.

Párrafo Segundo - Las partes dejan constancia que por motivos de buen servicio y de continuidad de las labores que en las dependencias del inmueble se realizan, se mantiene la ocupación del mismo, de forma ininterrumpida, desde el día 01 de abril de 2024, debiendo, a partir de tal fecha, contabilizar la vigencia del presente acuerdo de voluntades, renunciando las partes, de forma expresa, a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente entre ellas, por el periodo de ocupación que media entre el 01 de abril de 2024 y la fecha de suscripción del presente contrato.



II – El precio del alquiler es de [REDACTED]

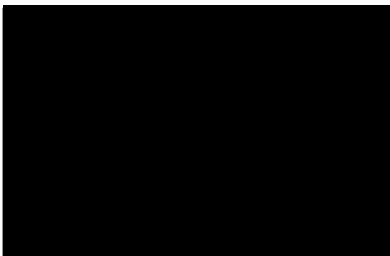
[REDACTED] mensuales, que el arrendatario se compromete a pagar puntualmente hasta el día 5 (quinto) de cada mes antes del vencimiento. El pago realizado después del 5to día de vencimiento estará sujeto a una multa del 10%, y después de los 15 (quince) días se enviará un cargo legal independientemente de previo aviso.

Párrafo único – El pago del alquiler se realizará mediante Comprobante Bancario Electrónico, cuyo recibo servirá como comprobante, dando cuenta fehaciente del pago del alquiler.

III – La renta mensual prevista en la cláusula II estará vigente durante los primeros 12 (doce) meses, después de los cuales sufrirá un aumento de acuerdo con la variación del IPCA/FGV de la Fundación Getúlio Vargas o en su defecto, otro que señale la Ley. Los aumentos serán siempre con la frecuencia más baja permitida por la Ley. Se acuerda que este aumento deberá ser negociado previamente entre las partes.

IV – Todos los gastos del condominio, impuestos, incluido el IPTU (Impuesto a la Propiedad y Tierras Urbanas), impuestos, tasas y seguros de propiedad serán a cargo del inquilino, de acuerdo con la Ley de Arrendamientos nº 8245/91. Los cargos se cobrarán junto con el alquiler mensualmente.

V – El arrendatario recibe el apartamento arrendado en perfectas condiciones, con todas sus instalaciones y electrodomésticos en perfecto estado y funcionando correctamente, por lo que queda obligado a mantenerlo durante todo el plazo del arrendamiento, comprometiéndose a reparar inmediatamente cualquier daño causado al inmueble, incluida la pintura, para dejarlo, al finalizar el arrendamiento, en perfectas condiciones de habitabilidad, siendo responsable de todas las pérdidas resultantes de cualquier daño o mala conservación fuera del uso normal, siempre que la responsabilidad del



ARRENDATARIO por tales daños sea declarada por decisión judicial. El arrendatario se obliga a satisfacer, por su cuenta, sin derecho a compensación alguna del arrendador, todos los avisos sanitarios federales o estatales de que sea responsable.

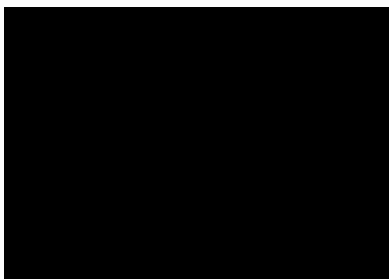
Párrafo único – El ARRENDADOR del inmueble, luego de la firma del presente contrato de arrendamiento, realizará renovaciones en toda la red eléctrica del inmueble. Además, también se cambiará el panel de luz general ubicado en las instalaciones del inmueble.

VI – El arrendatario está autorizado a realizar en el apartamento arrendado las modificaciones que estimen oportunas, pudiendo retirar y llevar las mejoras realizadas al inmueble, estando obligado, sin embargo, a devolver el apartamento al finalizar el contrato de arrendamiento, según cláusula V de este contrato. Se entiende que el arrendatario está autorizado a colocar un cartel en la entrada del EDIFICIO y un escudo con un asta de bandera en la fachada del apartamento alquilado, así como instalar equipos de aire acondicionado, asumiendo los gastos asociados al aumento de carga eléctrica.

VII – El arrendatario no podrá prestar o subarrendar, total o parcialmente, el departamento arrendado, ni transferir o ceder este contrato de alquiler, sin autorización escrita del arrendador, quien se reserva el derecho de negarlo sin justificar los motivos.

VIII – El apartamento alquilado está destinado exclusivamente al CONSULADO GENERAL DE CHILE EN RIO DE JANEIRO.

IX – El ARRENDATARIO tendrá derecho a rescindir anticipadamente el presente contrato, mediante comunicación escrita dirigida al ARRENDADOR para este efecto y con al menos 30 (treinta) días de anticipación a la fecha en que surtirá efectos, ya sea por motivos personales de institución del país acreditante, razones de seguridad o fuerza mayor, por fin de relaciones diplomáticas o consulares entre la República Federativa del Brasil y la República de Chile, o por aumento o disminución de



actividades, por tener que trasladarse a otra localidad o por la cierre de actividades del Consulado General de Chile en Río de Janeiro. En estos casos, el ARRENDATARIO únicamente deberá abonar el importe del alquiler y gastos que se devenguen hasta el día de la entrega de las llaves de dicho inmueble, sin que el ARRENDADOR tenga derecho a indemnización alguna por resolución anticipada del contrato.

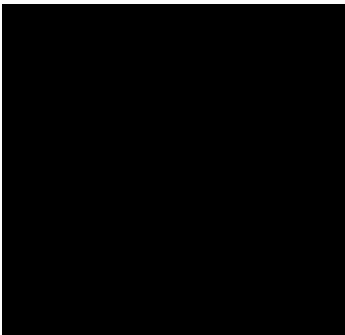
X – Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario, explícita o implícita, en este contrato de arrendamiento, el arrendador es consciente de que el arrendatario, al celebrar este contrato con él, no estará renunciando a los privilegios e inmunidades que disfruta de conformidad con el Derecho Internacional y las Leyes de Brasil.

XI – En caso de venta del inmueble objeto de este contrato, el comprador está obligado a respetar este contrato.

XII – Queda elegido el foro de esta ciudad para resolver todas las cuestiones derivadas de este contrato. Y por ser así justos y contratados, en pleno acuerdo con todas las cláusulas y condiciones anteriores, firman este contrato en 04 (cuatro) copias en presencia de 02 (dos) testigos.

Río de Janeiro, 24 de abril de 2024.

En el documento original en idioma portugués constan las firmas del Sr. Pedro Henrique Lopes da Cunha; Sr. Carlos Javier Marín San Martín y de los respectivos testigos Sra. Gloria Coelho y Sr. Raimundo Francisco dos Santos".



CONTRATO DE LOCAÇÃO

PEDRO HENRIQUE [REDACTED] Identidade [REDACTED]
IFP/RJ, com escritório à Rua [REDACTED] – Flamengo, nesta Cidade, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, dá em locação ao CONSULADO GERAL DO CHILE NO RIO DE JANEIRO, neste ato representado pelo Consul Geral do Chile no Rio de Janeiro - Brasil, Sr. CARLOS JAVIER MARÍN SAN MARTIN, o apartamento nº 701 do Edifício Lopes da Cunha à Praia do Flamengo, nº 344, mediante as cláusulas e condições:

I - O prazo da locação é de 4 (quatro) anos a começar em 01 de abril de 2024 e a terminar em 31 de março de 2028.

Parágrafo Primeiro – Ambas as partes reconhecem que o Consulado Geral do Chile no Rio de Janeiro ocupa o imóvel há 37 anos, com contratos de locação sempre renovados.

Parágrafo Segundo – As partes deixam constância que por motivo de bons serviços e por continuidade dos trabalhos que nas dependências do imóvel se realizam, se manteve a ocupação do mesmo, de forma ininterrupta, desde o dia 1º de abril de 2024, devendo a partir desta data, contabilizar a vigência do presente acordo de boa vontade, renunciando as partes, de forma expressa, a qualquer ação que poderiam exercer reciprocamente entre elas, pelo período de ocupação que ocorreu entre 1º de abril de 2024 e a data da assinatura do presente contrato.

II – O preço da locação é R\$ [REDACTED] mensais, que o locatário se obriga a pagar pontualmente até dia 05 (cinco) de cada mês anterior ao vencimento. O pagamento efetuado após o 5º dia vencido, será acrescido de [REDACTED] dias enviada a cobrança judicial independentemente de aviso prévio.

Parágrafo Único – O pagamento do aluguel será feito por Boleto Bancário Eletrônico, cujo recibo servirá como recibo, dando conta confiável do pagamento do aluguel.

III – o aluguel mensal estipulado na cláusula II, vigorará nos 12(doze) primeiros meses, findo o qual sofrerá um aumento de acordo com a variação do IPCA/FGV da Fundação Getúlio Vargas e na falta deste, outro indicado por Lei. Os aumentos serão sempre na menor periodicidade permitida por lei. Fica acordado que esse aumento deve ser negociado previamente entre as partes. [REDACTED] [REDACTED]

V – O locatário recebendo como recebe o apartamento locado em perfeito estado, com todas as suas instalações e aparelhos em perfeitas condições e devido funcionamento, assim se obriga a mantê-lo durante todo o prazo da locação, obrigando-se a reparar imediatamente qualquer estrago causado no imóvel, inclusive pinturas, de forma a deixá-lo, finda a locação em perfeitas condições de habitabilidade, respondendo por todos os prejuízos provenientes de qualquer estrago ou má conservação fora do uso normal, desde que a responsabilidade do LOCATÁRIO para tais danos sejam declarados por decisão judicial. O locatário obriga-se a satisfazer às suas custas sem direito a qualquer indenização por parte do locador, todas as intimações sanitárias Federais ou Estaduais, pelas quais seja responsável.

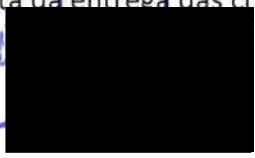
Parágrafo Único – O LOCADOR do imóvel, após a assinatura do presente contrato de locação, fara a reforma em toda rede elétrica do imóvel. Inclusive, será trocado também o quadro geral de luz localizado nas dependências do imóvel.

VI – O locatário fica autorizado a fazer no apartamento locado, as alterações que estimar conveniente, podendo retirar e levar benfeitorias feitas no imóvel, obrigando-se, porem a restituir o apartamento finda a locação, segundo cláusula V deste contrato. Fica entendido que o locatário está autorizado a colocar uma placa na entrada do EDIFÍCIO e um escudo com pau de bandeira na fachada do apartamento locado, assim como, instalar aparelhos de ar condicionado, correndo por sua conta despesas eventuais de aumento de carga com a LIGHT.

VII – O locatário não poderá emprestar ou sublocar, no todo ou em parte, o apartamento locado, nem transferir ou ceder o presente contrato de locação, sem autorização por escrito do locador, que se reserva o direito de nega-lo sem justificar os motivos.

VIII – O apartamento locado se destina exclusivamente ao CONSULADO GERAL DO CHILE NO RIO DE JANEIRO.

IX – O LOCATÁRIO, estará facultado para por término antecipado ao presente contrato, mediante comunicação escrita enviada ao LOCADOR com essa finalidade e com no mínimo,30(trinta) dias de antecipação à data em que surtirá seus efeitos, já seja por razões de índole institucional do pais acreditante, motivos de segurança ou força maior, por término de relações diplomáticas ou consulares entre a República Federativa do Brasil e a República do Chile, ou por aumento ou diminuição das atividade, tenha que transladar a outro local ou por encerramento das atividades do Consulado General do Chile no Rio de Janeiro. Nesses casos o LOCATÁRIO terá que pagar apenas o valor de aluguel e encargos que se acumular até o dia da entrega das chaves do referido imóvel, sem que o LOCADOR tenha direito a qualquer indenização pela rescisão antecipada do contrato. Caso, o LOCATÁRIO tenha feito algum pagamento de aluguel em encargos antecipado e o valor que exceder a data da entrega das chaves, será devolvido.



sem que o LOCADOR tenha direito a qualquer indenização pela rescisão antecipada do contrato. Caso, o LOCATÁRIO tenha feito algum pagamento de aluguel em encargos antecipado e o valor que exceder a data da entrega das chaves, será devolvido.

X – Não obstante qualquer disposição em contrário, explícita ou implicitamente, neste contrato de locação, o locador está ciente que o locatário ao celebrar este contrato com o mesmo, não estará renunciando aos privilégios e imunidades que goza de acordo com o Direito Internacional e as Leis do Brasil.

XI – Em caso de alienação do imóvel, objeto da presente, o adquirente fica obrigado a respeitar o presente contrato.

XII – Fica eleito o foro desta cidade, para dirimir todas as questões fundadas neste contrato. E por estarem assim justos e contratados, de pleno acordo com todas as cláusulas e condições supra, assinam o presente contrato em 04 (quatro) vias na presença de 02 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2024.

[Redacted Signature]

HENRIQU

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

LA TIER MARIN SAN MARTIN

TESTEMUNHAS: 1 -

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]