

**REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
SUBSECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES**

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y SUS
ADENDAS DE RENOVACIÓN, CELEBRADOS ENTRE EL
CONSULADO HONORARIO DE CHILE EN SAN JUAN DE
PUERTO RICO Y REGULATORY
SERVICES, POSTERIORMENTE RECOMS**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1652

SANTIAGO, 17 OCT. 2025

VISTOS:

El Decreto con Fuerza de Ley N° 1-19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la 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°21.722, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2025; 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°7, de 2025, del Ministerio de Hacienda, que brinda Instrucciones específicas sobre las materias que se indican; la Resolución N°36, de 2024, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, modificada y complementada por la Resolución N°8, de 2025, 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 encuentran acreditadas, 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, para tales efectos, es menester indicar que 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.

5. Que, en este contexto y para los fines pertinentes, con fecha 1° de marzo 2006, se suscribió un contrato de arrendamiento, entre el Estado de Chile, representado por el entonces Embajador de Chile en los Estados Unidos de Norteamérica y Regulatory Services, posteriormente Recoms [REDACTED] respecto entre del inmueble ubicado en López Landrón N°1509, Edificio American Airlines, Piso 11, Oficina 1100, San Juan, Puerto Rico 00911, destinado a albergar las Oficinas del Consulado Honorario de Chile en San Juan de Puerto Rico, cuya vigencia se extendió por 5 años, a contar del 1° marzo de 2006 y hasta el 28 febrero de 2010, ambas fechas inclusive, habiéndose pactado en su cláusula segunda la renovación automática, por igual período, si ninguna de las Partes comunicara a la otra, por escrito y con 60 días de anticipación a la fecha de terminación acordada o de cualquiera de sus prórrogas, su intención de no perseverar en el contrato.
6. Que, sin perjuicio de la renovación automática pactada, las Partes, ya individualizadas, suscribieron con fecha 09 de julio de 2018, una primera adenda al contrato de arrendamiento antes singularizado, con la finalidad de formalizar su prórroga o renovación, por un período de dos años, a contar del 1° de julio de 2018. Asimismo, las Partes celebraron sucesivas adendas, suscritas con fechas 07 de julio 2020 y 25 de agosto de 2022, con el objetivo de renovar el mencionado acuerdo de voluntades y actualizar el valor del canon mensual de arriendo, por sucesivos lapsos de dos años, en cada oportunidad, extendiendo la vigencia del mismo, de manera ininterrumpida, por el período comprendido entre el 1° de julio de 2020 y el 30 de junio de 2024.
7. Que, en cumplimiento de la disposición contenida en el artículo 14°, de la Ley N°20.128, sobre Responsabilidad Fiscal, citada en los Vistos, mediante los Oficio Públicos DIGAD N°4411, de 26 de abril de 2018; N°012538, de 04 diciembre 2019; y N° 85, de 23 de mayo de 2022, previo a obligarse al pago futuro por el uso y goce del inmueble ya singularizado, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, en adelante también la "DIPRES", las respectivas autorizaciones, las que fueron conferida por dicha entidad, según consta de los Oficios Ordinarios N°0931, de 29 de mayo de 2018; N°2860, de 20 de diciembre de 2019; y N°1471, de 13 de junio de 2022.
8. Que, en virtud de las autorizaciones otorgadas por la DIPRES, y de conformidad con las adendas celebradas entre las Partes, sealadas en el considerando sexto anterior, la vigencia del contrato de arrendamiento suscrito el 1° de marzo de 2006, individualizado en el considerando quinto anterior, ha sido renovada por períodos bianuales, comprendidos entre el 1° de marzo de 2018 y el 28 de febrero de 2020; el 1° de marzo de 2020 y el 28 de febrero de 2022; y del 1° de julio de 2022 al 30 de junio de 2024, actualizando el monto del canon de arriendo mensual que, de acuerdo a la autorización otorgada por la DIPRES, a través del Oficio Ordinario N° 1471, de 2022, ya anotado, alcanza la suma de US\$ 1.900 (un mil novecientos dólares de los Estados Unidos de América), manteniendo, en lo sustantivo, las estipulaciones del acuerdo de voluntades celebrado en 2006..
9. Que, en consecuencia, por aplicación de la cláusula segunda sobre renovación automática, el contrato de arrendamiento celebrado el 1° de marzo de 2006, ya consignado en el considerando quinto anterior, continúa vigente entre las Partes, manteniendo el monto del canon de arriendo mensual, en la suma indicada en el considerando octavo precedente.
10. Que, lo anterior, guarda la debida concordancia con las instrucciones específicas impartidas en los literales a) y b) del numeral 3.2 sobre "Solicitudes de Modificación de Arriendos Vigentes", del Oficio Circular N°18, de 21 de febrero de 2025, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, conforme a los cuales, los servicios no requerirán la autorización de DIPRES en los siguientes casos: "3.2.a) cuando los contratos de arriendo se renueven automáticamente de conformidad con lo establecido en las cláusulas de este", y "3.2.b) cuando los contratos de arriendo no tengan cambio alguno respecto de los términos acordados en el contrato vigente, siempre y cuando el contrato vigente hubiere sido debidamente autorizado por DIPRES".
11. Que, teniendo en consideración lo antes expuestos, por una inadvertencia administrativa, esta Secretaría de Estado no efectuó, en su oportunidad, la aprobación mediante acto administrativo de los instrumentos contractuales individualizados en los numerales quinto y sexto de la parte considerativa de la presente resolución exenta.
12. Que, en consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3°, de la Ley N° 19.880, citada en los Vistos, corresponde efectuar la aprobación del contrato de arrendamiento y sus respectivas adendas, individualizados en los considerandos quinto y

sexto anterior, mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

- 1. APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 1º de marzo de 2006, como, también, las adendas del mismo, celebradas con fechas 9 de julio de 2018, 07 de julio de 2020, y 25 de agosto de 2022, entre el Consulado Honorario de Chile en San Juan de Puerto Rico y Regulatory [REDACTED], posteriormente Recoms [REDACTED], cuyos ejemplares se adjuntan como anexo al presente acto administrativo, y que se entienden formar parte integrante del mismo.
- 2. IMPÚTESE** el gasto que demanden los instrumentos contractuales referidos en los numerales anteriores, al subtítulo de “Bienes y Servicios”, ítem “Arriendos”, asignación “Arriendo de Edificios”, del presupuesto 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 7º, 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 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, tárgense los datos personales que contenga esta resolución para el solo efecto de su publicación en el sitio electrónico de Gobierno Transparente.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
“Por orden de la Subsecretaría”


Directora General Administrativa



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de San Juan, Puerto Rico, con fecha 01 de marzo de 2006, entre *Regulatory* [REDACTED], representado por el Lcdo. Osvaldo Carlo [REDACTED] Vicepresidente Ejecutivo de ReComS [REDACTED], en adelante "el ARRENDADOR", y el Estado de Chile, representado por el señor Andrés Bianchi [REDACTED] Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de Chile ante el Gobierno de los Estados Unidos de Norteamérica, de nacionalidad chilena, con Pasaporte Diplomático N° [REDACTED], en adelante "el ARRENDATARIO", convienen en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento, cuyas cláusulas son las que a continuación se indican:

PRIMERO: El ARRENDADOR declara que es dueño del inmueble, ubicado en López Landrón N° 1509, Edificio American Airlines, Piso 11, Oficina 1100, San Juan, Puerto Rico 00911, el que cuenta con las siguientes dependencias: Sala Atención de Público, Recepción con vidrio de seguridad blindado (de propiedad del Consulado General de Chile), Oficina del Canciller, Oficina Secretaría, Sala de Archivos y Oficina del Cónsul General, con un total de 1.076 pies cuadrados, equivalente a 98,6m², aproximadamente. Asimismo, de un baño para hombre y otro para mujeres, de uso común, ubicados en el mismo piso 11. Por otra parte, de los estacionamientos N° 5 y 6, localizados en el primer nivel subterráneo.

SEGUNDO: El inmueble individualizado en la cláusula anterior se da en arrendamiento al ARRENDATARIO, por un plazo de cinco (5) años, comenzando el 01 de marzo de 2006 y hasta el 28 de febrero de 2010. Las partes acuerdan que, el presente contrato de arrendamiento, se renovará automáticamente y por igual período, en la fecha de vencimiento antes indicada, a menos que cualquiera de las partes comunicare a la otra, por escrito y con 60 días de anticipación a la fecha de término del mismo o de cualquier de sus prórrogas, su intención de no perseverar en el contrato de arrendamiento.

TERCERO: El ARRENDADOR o el ARRENDATARIO podrán poner término anticipado al presente contrato, en cualquier tiempo, durante su vigencia o eventuales prórrogas, mediante aviso por escrito a la otra parte con, a lo menos 90 días de anticipación a la fecha del cese

anticipado, sin que la parte que solicita la terminación anticipada del contrato deba indemnizar a la contraparte por dicha causa.

CUARTO: El ARRENDATARIO pagará mensualmente, dentro de los primeros quince (15) días del mes, el canon de arrendamiento para el período de alquiler.

PISO 11 (1.076 PIES CUADRADOS)	MENSUAL US\$	ANUAL US\$
PRIMER AÑO	2.740.-	32.880.-
SEGUNDO AÑO (5%)	2.877.-	34.524.-
TERCER AÑO (5%)	3.020.-	36.250.-
CUARTO AÑO (3%)	3.111.-	37.337.-
QUINTO AÑO (3%)	3.204.-	38.451.-

QUINTO: El ARRENDATARIO recibe el inmueble mediante inventario y deberá devolverlo a la fecha de vencimiento en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por su uso normal.

SEXTO: El impuesto de bienes inmuebles que grava al inmueble arrendado, así como cualquier otro que grave en el presente o el futuro a dicho inmueble, serán de cargo del ARRENDADOR.

SÉPTIMO: El ARRENDATARIO deberá conservar el inmueble aseado y mantener en buen estado de uso del sistema eléctrico y el sistema telefónico del inmueble. El ARRENDADOR se hace responsable de todas las reparaciones necesarias que se deban efectuar en el inmueble, ya sea de agua, ascensores, aire acondicionado, energía eléctrica y de cualquier otro problema que se suscite en la propiedad objeto del presente contrato. Por su parte, será de cargo del ARRENDATARIO efectuar las reparaciones locativas en el inmueble arrendado, entendiéndose por tales, aquellas que según la costumbre del país, corresponden a los arrendatarios.

El ARRENDATARIO pagará, mensualmente, la cuenta de energía eléctrica, la cual será establecida en base a un porcentaje equitativo de acuerdo al pie-taje cuadrado del arrendatario.

OCTAVO: El ARRENDATARIO requerirá autorización previa, y por escrito del ARRENDADOR, para efectuar modificaciones o introducir mejoras al inmueble arrendado. Al término del contrato de arrendamiento, el ARRENDATARIO podrá separar y llevarse los materiales que conforman

las mejoras que hayan sido introducidas por él, siempre que no cause detrimento en la propiedad arrendada, o bien, pueden quedar estas a favor del ARRENDADOR, siempre que se abone al ARRENDATARIO el valor de los materiales, considerándolos en forma separada.

DÉCIMO: Cláusula Diplomática. Si por razones de orden institucional del país acreditante, motivos de seguridad o fuerza mayor, debiere cerrarse el Consulado General de Chile en Puerto Rico, el ARRENDATARIO deberá informar al ARRENDADOR, por escrito y con treinta días de anticipación a la fecha en que operará dicho cese anticipado. En el evento que el contrato de arrendamiento terminare por aplicación de esta cláusula, el ARRENDADOR no podrá reclamar del arrendatario indemnización alguna por el cese anticipado del contrato.

UNDÉCIMO: Los eventuales conflictos que se susciten entre ARRENDADOR Y ARRENDATARIO, durante la vigencia del contrato, serán solucionados amigablemente por éstos. Si no obstante los mejores esfuerzos de las partes, continuaren sus divergencias, éstas deberán ser resueltas por los tribunales de justicia competentes.

DUODÉCIMO: EL ARRENDADOR y el ARRENDATARIO aceptan cada una de las cláusulas establecidas en el presente contrato y para su testimonio de lo convenido, ambas partes firman en la ciudad de San Juan, Puerto Rico, al 01 de marzo del año 2006, en dos ejemplares auténticos.

[Redacted Signature]

ARRENDADOR

Eric Olivieri

Presidente

ReComS

[Redacted Signature]

ARRENDATARIO

Andrés

Embajador de Chile



- ADDENDUM A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO -

En San Juan, Puerto Rico, a 9 de julio de 2018, comparece, la RECOMS REALTY, representada en este acto por su Presidente Ejecutivo, Lcdo. OSVALDO [REDACTED] puertorriqueño, ambos domiciliados para estos efectos en San Juan, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra el **ESTADO DE CHILE**, representado por el Encargado de Negocios a.i. de la Embajada de Chile en Estados Unidos de América, Ministro Consejero don Julio Fiol [REDACTED] chileno, domiciliado para estos efectos en [REDACTED] Estados Unidos de América, en adelante **EL ARRENDATARIO**, exponen:

PRIMERO: Con fecha 1 de marzo de 2006, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento en base al cual **EL ARRENDADOR** cedió el uso de un inmueble ubicado en [REDACTED] Edificio American Airlines, piso 11, con un total de 1.076 pies cuadrados, equivalentes 98,6 m², aproximadamente. Por otra parte, de los estacionamientos N° 5 y 6 localizados en el primer nivel subterráneo.

SEGUNDO: El inmueble individualizado en la cláusula anterior se dio en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, por un plazo de cinco (5) años, comenzando el 01 de marzo de 2006 y hasta el 28 de febrero de 2010, a fin de albergar las oficinas Consulares de Chile en San Juan, Puerto Rico, plazo que podría ser renovado automáticamente y por igual período, en la fecha de vencimiento antes indicada, a menos que cualquiera de las partes comunicare a la otra por escrito y con 60 días de anticipación a la fecha de término del mismo o de cualquiera de sus prórrogas, su intención de no perseverar en el contrato de en el contrato de arrendamiento.

TERCERO: Por el presente instrumento, se deja constancia que el contrato de arrendamiento se había prorrogado con fecha 01 de marzo de 2015 y hasta el 28 de febrero de 2020, pero que, a fin de ajustar el convenio ya indicado, a la normativa actualmente en uso en el Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile, se da por terminada la antes mencionada prórroga, iniciándose un nuevo plazo mediante el presente instrumento.

De igual modo, la **ARRENDADORA** reconoce que, durante el tiempo que duró la prórroga señalada en el párrafo precedente, el **ARRENDATARIO** ha pagado las rentas de arrendamiento correspondientes, y todos los otros gastos que le eran obligatorios según el contrato de arrendamiento. Asimismo, las partes declaran no tener reclamo alguno que formular la una a la otra y que se otorgan el más amplio y total finiquito, renunciando expresamente a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente entre ellas, condonando la **ARRENDADORA** cualquier indemnización o multa que el **ARRENDATARIO** le pudiese adeudar, respecto de la prórroga que vienen en poner término.

CUARTO: Por el presente addendum se acuerda que comenzará a regir a una nueva prórroga al contrato de arrendamiento de 01 de marzo de 2006, con una vigencia de 2 años a partir del día 01 de julio de 2018 hasta el próximo 30 de junio de 2020. Este plazo podrá ser renovado por

acuerdo de las partes mediante un nuevo addendum, a menos que cualquiera de las partes comunicare a la otra, por escrito y con 60 días de anticipación a la fecha de término del mismo o de cualquier de sus prórrogas, su intención de no perseverar en el contrato de arrendamiento.

QUINTO: Las partes acuerdan que la renta de arrendamiento se mantendrá por la cantidad de USD2.877,00 (dos mil ochocientos setenta y siete dólares de los Estados Unidos de América), pagaderos de manera mensual, mientras esté en vigencia el contrato de arrendamiento, y el costo de la energía eléctrica se cobrarán USD450,00 (cuatrocientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América) de manera mensual, para hacerse efectivo en enero de 2019.

SEXTO: (PERSONERÍAS): La personería del Encargado de Negocios a.i. de la Embajada de Chile en Estados Unidos de América, don Julio Fiol [REDACTED] para actuar en nombre del Estado de Chile-Ministerio de Relaciones Exteriores, consta en el Resolución Exenta N°3763 y 319, de 14 de diciembre de 2016 y 09 de febrero de 2017, respectivamente, en relación con el inciso final del artículo 4° del Decreto con Fuerza de Ley N°29, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo, el que no se inserta por ser conocido por las partes.

La personería del Lcdo. OSVALDO [REDACTED] para actuar en nombre de RECOMS [REDACTED], consta en RESOLUCION CORPORATIVA, de 6 de JULIO de 2018, el que no se inserta por ser conocido por las partes.

SÉPTIMO: (OTRAS DECLARACIONES): El **ARRENDADOR** y el **ARRENDATARIO** declaran estar debidamente enterados de todas y cada una de las cláusulas de lo acordado en el presente addendum.

OCTAVO: (FIRMA DEL CONTRATO): En testimonio de su acuerdo a los términos y condiciones mencionados anteriormente, las dos partes, por la presente, firman dos copias de este contrato, ambos con el mismo significado y efecto.

[REDACTED]
[REDACTED]
ARRENDADORA
Osvaldo [REDACTED]
Recoms Realty

[REDACTED]
ARRENDATARIO
Don Julio [REDACTED]
Ministro Consejero Estado Chile

ADDENDUM A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En San Juan, Puerto Rico, a 07 de julio de 2020, comparece, RECOMS REALTY, representada en este acto por su Presidente Ejecutivo, Lcdo. OSVALDO (), puertorriqueño, licencia de conducir Nro (), domiciliado para estos efectos en () Calle (), en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra el CONSULADO GENERAL DE CHILE EN MIAMI representado por el Cónsul General Sr. Hernán Núñez (), chileno, pasaporte diplomático N° () domiciliado para estos efectos en 800 Brickell Avenue, Suite 1200, Miami, Florida, 33131, Estados Unidos de América, en adelante **EL ARRENDATARIO**, exponen:

PRIMERO: Con fecha 1 de marzo de 2006, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento mediante el cual **EL ARRENDADOR**, cedió el uso de un inmueble ubicado en () () Puerto Rico, 00911, con un total de 1.076 pies cuadrados, equivalentes a 98,6 m², aproximadamente. Asimismo, el **ARRENDADOR** cedió el uso de los estacionamientos N°s 5 y 6, localizados en el primer nivel subterráneo.

SEGUNDO: El inmueble individualizado en la cláusula anterior se dio en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, por un plazo de cinco (5) años contados desde el 01 de marzo de 2006, a fin de albergar las oficinas del entonces Consulado General de Chile en Puerto Rico, debiendo hacerse presente que actualmente sirve de sede al Consulado Honorario de Chile en San Juan. El citado plazo podría ser renovado automáticamente y por igual período en la fecha de vencimiento del contrato, a menos que cualquiera de las partes comunicare a la otra por escrito y con 60 días de anticipación a la fecha de término del mismo o de cualquiera de sus prórrogas, su intención de no perseverar en el contrato de arrendamiento.

TERCERO: Se deja constancia que por addendum de fecha 09 de julio de 2018, y a fin de ajustar el contrato de arrendamiento a las directrices impartidas por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile, las partes pusieron término anticipado a la prórroga que había comenzado el 01 de marzo de 2015 y que vencería el 29 de febrero de 2020, acordando un nuevo plazo de dos años, que empezó a regir el 01 de julio de 2018 y que expiró el 30 de junio de 2020.

El **ARRENDADOR** reconoce que, durante el tiempo de duración de las prórrogas antes mencionadas, el **ARRENDATARIO** pagó las rentas correspondientes, y todos los otros montos que son obligatorios según el contrato de arrendamiento. Asimismo, las partes declaran que no tienen reclamo alguno que formular la una a la otra y que se otorgan el más amplio y total finiquito, renunciando expresamente a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente entre ellas, por el periodo que media entre el 01 de marzo de 2015 y la fecha del presente documento.

CUARTO: Por el presente addendum se acuerda prorrogar nuevamente el contrato de arrendamiento, por un plazo de dos (2) años a partir del día 01 de julio de 2020, el que terminará el 30 de junio de 2022.

QUINTO: Con el previo consentimiento de ambas partes, el contrato de arrendamiento podrá renovarse por un periodo de tiempo adicional. Para tales efectos, las partes deberán suscribir un addendum que pasará a formar parte integrante del contrato.

En caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato de arrendamiento, deberá comunicar por escrito dicha intención mediante carta certificada despachada al domicilio de la

contraparte con, a lo menos, sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del plazo del contrato o de su renovación.

Excepcionalmente, el arrendatario podrá dar el aviso referido en el inciso anterior en un plazo distinto al allí estipulado, cuando el motivo para la no renovación se deba a que la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de la República de Chile no otorgó la autorización exigida en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, de la República de Chile, debiendo notificar al arrendador de ello mediante la respectiva carta certificada, dentro de los 10 días hábiles siguientes al día en que el arrendatario ha tomado conocimiento de tal decisión.

El aviso se entenderá dado en la fecha en que el arrendador o el arrendatario, según corresponda, haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos.

La restitución del inmueble, llegado el momento, será efectuada en día y hora hábil para constatar su estado, exhibir los últimos recibos de pago por servicios básicos, así como fijar el plazo y condiciones para la devolución de los pagos en exceso en caso de haberlos.

SEXTO: El arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la arrendadora con ese fin y con, a lo menos, treinta días de anticipación a la fecha que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad o fuerza mayor, o por término de relaciones diplomáticas o consulares entre los Estados Unidos de América y la República de Chile, debiese cerrarse el Consulado Honorario de Chile en San Juan, Puerto Rico. En dicho evento, el arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que la arrendadora tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, la arrendadora deberá restituir aquellas que corresponden a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

SÉPTIMO: Las partes acuerdan que la renta de arrendamiento será la cantidad de USD1,900.00 dólares (mil novecientos dólares de los Estados Unidos de América), pagaderos de manera mensual, mientras esté en vigencia el contrato de arrendamiento, y el costo de la energía eléctrica será de USD 250,00 (doscientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América) mensual, efectivos a contar del 01 de julio de 2020. El canon de arrendamiento incluye el uso y goce de un estacionamiento, ubicado en el número 5 del sótano principal del edificio.

La renta de arrendamiento será pagada mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria del arrendador, número [REDACTED] Banco [REDACTED]. El arrendador otorgará al arrendatario un comprobante que de cuenta teniente de dicho pago.

OCTAVO: La personería del Cónsul General Sr. Hernán Nuñez Montenegro, para actuar en representación del Consulado General de Chile en Miami, consta en la Resolución Exenta N° 5026 de 28 de diciembre de 2018 del Ministerio de Relaciones exteriores de Chile, en relación con el artículo 19 de la Ley N° 21.080, de la República de Chile.

La personería del Lcdo. OSVALDO [REDACTED] para actuar en nombre de RECOMS [REDACTED], consta en RESOLUCION CORPORATIVA, de 6 de julio de 2020, la que no se inserta por ser conocida por las partes.

NOVENO: La responsabilidad que eventualmente pudiera corresponder al arrendatario con motivo del contrato de arrendamiento, deberá ser siempre establecida por sentencia judicial ejecutoriada emanada de un tribunal de justicia del país receptor.

DÉCIMO: El **ARRENDADOR** y el **ARRENDATARIO** declaran estar debidamente enterados de todas y cada una de las cláusulas acordadas en el presente addendum. En todo lo no modificado por este documento, se mantiene plenamente vigente el contrato de arrendamiento suscrito por las partes con fecha 01 de marzo de 2006.

ÚNDECIMO: Dado que, en los hechos, el **ARRENDATARIO** ocupa el inmueble desde el 01 de julio de 2020 y ha pagado las rentas correspondientes a plena satisfacción del **ARRENDADOR**, se deja constancia que la ocupación se hizo con pleno conocimiento del **ARRENDADOR**; 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 periodo de ocupación que media entre el 01 de julio de 2020 y la fecha de suscripción del presente instrumento.

DUODÉCIMO (FIRMA DEL ADDENDUM): En testimonio de su acuerdo con los términos y condiciones mencionados anteriormente, las dos partes, por la presente, firman dos copias de este addendum, ambos con el mismo significado y efecto.


ARRENDADORA
Recoms 
Osvaldo 


ARRENDATARIO
Consulado General de Chile en Miami
Cónsul General Hernán Núñez Montenegro

ADDENDUM A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En San Juan, Puerto Rico, a 25 de agosto de 2022, comparece, RECOMS [REDACTED] representada en este acto por su Presidente Ejecutivo, Lcdo. OSVALDO CARLO [REDACTED] puertorriqueño, licencia de conducir Nro [REDACTED] domiciliado para estos efectos en [REDACTED] PR 00969, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra el CONSULADO GENERAL DE CHILE EN MIAMI representado por el Cónsul General Sr. Hernán Núñez Montenegro, chileno, pasaporte diplomático N° [REDACTED] domiciliado para estos efectos en [REDACTED] Estados Unidos de América, en adelante **EL ARRENDATARIO**, exponen:

PRIMERO: Con fecha 1 de marzo de 2006, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento mediante el cual **EL ARRENDADOR**, cedió el uso de un inmueble ubicado en [REDACTED] con un total de 1.076 pies cuadrados, equivalentes a 98,6 m2, aproximadamente. Asimismo, el **ARRENDADOR** cedió el uso del estacionamiento N° 5, localizado en el primer nivel subterráneo.

SEGUNDO: El inmueble individualizado en la cláusula anterior se dio en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, por un plazo de cinco (5) años contados desde el 01 de marzo de 2006, a fin de albergar las oficinas del entonces Consulado General de Chile en Puerto Rico, debiendo hacerse presente que actualmente sirve de sede al inmueble que alberga a la Oficina Consular que está a cargo del Cónsul Honorario de Chile en San Juan. El citado plazo podría ser renovado automáticamente y por igual período en la fecha de vencimiento del contrato, a menos que cualquiera de las partes comunicare a la otra por escrito y con 60 días de anticipación a la fecha de término del mismo o de cualquiera de sus prórrogas, su intención de no perseverar en el contrato de arrendamiento.

TERCERO "El **ARRENDATARIO** está facultado para poner término unilateral al contrato en cualquier momento, sin expresión de causa, bastando un aviso escrito enviado por carta certificada al domicilio de la contraparte con a lo menos noventa (90) días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho término.

En tal evento, el **ARRENDATARIO** sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble, sin que el **ARRENDADOR** tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, el **ARRENDADOR** deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicha terminación anticipada"

CUARTO: Por el presente addendum se acuerda prorrogar nuevamente el contrato de arrendamiento, por un plazo de dos (2) años a partir del día 01 de julio de 2022, el que terminará el 30 de junio de 2024.

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 julio de 2022, 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 julio de 2022 y la fecha de suscripción de la presente adenda.

QUINTO: Con el previo consentimiento de ambas partes, el contrato de arrendamiento podrá renovarse por un periodo de tiempo adicional. Para tales efectos, las partes deberán suscribir un addendum que pasará a formar parte integrante del contrato.

En caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato de arrendamiento, deberá comunicar por escrito dicha intención mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte con, a lo menos, sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del plazo del contrato o de su renovación.

Excepcionalmente, el arrendatario podrá dar el aviso referido en el inciso anterior en un plazo distinto al allí estipulado, cuando el motivo para la no renovación se deba a que la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de la República de Chile no otorgó la autorización exigida en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, de la República de Chile, debiendo notificar al arrendador de ello mediante la respectiva carta certificada, dentro de los 10 días hábiles siguientes al día en que el arrendatario ha tomado conocimiento de tal decisión.

El aviso se entenderá dado en la fecha en que el arrendador o el arrendatario, según corresponda, haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos.

La restitución del inmueble, llegado el momento, será efectuada en día y hora hábil para constatar su estado, exhibir los últimos recibos de pago por servicios básicos, así como fijar el plazo y condiciones para la devolución de los pagos en exceso en caso de haberlos.

SEXTO: El arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la arrendadora con ese fin y con, a lo menos, treinta días de anticipación a la fecha que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad o fuerza mayor, o por término de relaciones diplomáticas o consulares entre los Estados Unidos de América y la República de Chile, debiese cerrarse la Oficina Consular que está a cargo del Cónsul Honorario de Chile en San Juan, Puerto Rico. En dicho evento, el arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que la arrendadora tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, la arrendadora deberá restituir aquellas que corresponden a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

SÉPTIMO: Las partes acuerdan que la renta de arrendamiento será la cantidad de USD 1900.- dólares (mil novecientos dólares de los Estados Unidos de América), pagaderos de manera mensual, mientras esté en vigencia el contrato de arrendamiento, el costo de la energía eléctrica será de USD 450.- (cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América) mensual y USD 300.- de aseo- (trescientos dólares de los Estados Unidos de América), efectivos a contar del 01 de julio de 2022. El canon de arrendamiento incluye el uso y goce de los estacionamientos indicados en la cláusula primera de este addendum.

La renta de arrendamiento será pagada mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria del arrendador, número 3004718207, de First Bank con (núm. de ruta 221571473) . El arrendador otorgará al arrendatario un comprobante que dé cuenta fehaciente de dicho pago.

OCTAVO: La personería del Cónsul General Sr. Hernán Núñez [REDACTED] para actuar en representación del Consulado General de Chile en Miami, consta en la Resolución Exenta N° 5026 de 28 de diciembre de 2018 del Ministerio de Relaciones exteriores de Chile, en relación con el artículo 19 de la Ley N° 21.080, de la República de Chile.

La personería del Lcdo. OSVALDO [REDACTED] para actuar en nombre de RECOMS [REDACTED] consta en RESOLUCION CORPORATIVA, de 6 de julio de 2020, la que no se inserta por ser conocida por las partes.

NOVENO: La responsabilidad que eventualmente pudiera corresponder al arrendatario con motivo del contrato de arrendamiento, deberá ser siempre establecida por sentencia judicial ejecutoriada emanada de un tribunal de justicia del país receptor.

"No obstante cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que el arrendatario, al celebrar este contrato con el arrendador, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por el país receptor, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes locales".

DÉCIMO: El **ARRENDADOR** y el **ARRENDATARIO** declaran estar debidamente enterados de todas y cada una de las cláusulas acordadas en el presente addendum. En todo lo no modificado por este documento, se mantiene plenamente vigente el contrato de arrendamiento suscrito por las partes con fecha 01 de marzo de 2006.

ÚNDECIMO: (FIRMA DEL ADDENDUM): En testimonio de su acuerdo con los términos y condiciones mencionados anteriormente, las dos partes, por la presente, firman dos copias de este addendum, ambos con el mismo significado y efecto.

[REDACTED]
[REDACTED]
ARRENDADORA
Recoms [REDACTED]
Osvaldo Carlo Linares
Montenegro

[REDACTED]
[REDACTED]
ARRENDATARIO
Consulado General de Chile en Miami
Cónsul General Hernán Núñez