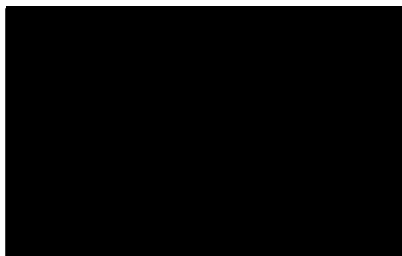


**REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
SUBSECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES**

**DIRECCIÓN GENERAL ADMINISTRATIVA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y LOGÍSTICA**



**APRUEBA ADENDA DE CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA
EMBAJADA DE CHILE EN COSTA RICA Y ZOCATITO**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1659
17 OCT. 2025

SANTIAGO,

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; y la Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón. .

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, en tal sentido, 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 las 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.

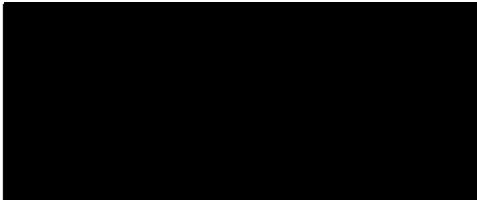
5. Que, en este contexto y para los fines pertinentes, con fechas 09 de mayo de 2013 y 15 de mayo de 2019, el Estado de Chile, representado por el Jefe de Misión de la Embajada de Chile en Costa Rica, suscribió dos contratos de arrendamiento, respecto del inmueble correspondiente a la finca inscrita en el Registro Nacional bajo la matrícula N° [REDACTED] localizada [REDACTED], [REDACTED], que alberga la Residencia Oficial de dicha Representación Diplomática, cuya vigencia se extendió por el período comprendido entre el 15 de mayo de 2013 y el 14 de mayo de 2022, ambas fechas inclusive.
6. Que, en cumplimiento de la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento suscrito el 19 de mayo de 2019, antes citado, conforme a la cual, para el caso que las partes convengan la renovación del contrato, deberán suscribir una adenda al mismo, manifestando esta voluntad y especificando los nuevos plazos de vigencia, con fecha 28 de junio de 2023, la Embajada de Chile en Costa Rica y Zocatito [REDACTED] actual propietaria del inmueble en comento, representada por la Sra. María Eugenia [REDACTED] celebraron una adenda al señalado contrato, con la finalidad de extender su vigencia por un período de tres años, entre el 15 de mayo de 2022 y hasta el 14 de mayo de 2025.
7. Que, con la finalidad de observar lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal, mediante el Oficio Público Digital DIGAD N°75, de 03 de mayo de 2022, previo a obligarse al pago futuro por el uso y goce del inmueble que alberga la Residencia Oficial de la Embajada de Chile en Costa Rica, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda la autorización, en adelante también la "DIPRES", para suscribir el instrumento contractual singularizado en el considerando sexto precedente, la que fue conferida a través del Oficio Ordinario N°1471, de 13 de junio de 2022, de la DIPRES, en los términos solicitados, esto es, por tres años a contar del 15 de mayo de 2022, con un canon de arriendo mensual de US\$ 5.000.- (cinco mil dólares americanos).
8. Que, teniendo en consideración lo anterior, por una inadvertencia administrativa, esta Secretaría de Estado no efectuó la aprobación por acto administrativo del instrumento contractual o adenda individualizada en el considerando sexto anterior.
9. 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 de la adenda al contrato de arrendamiento ya individualizada en el considerando sexto de la presente resolución exenta, mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

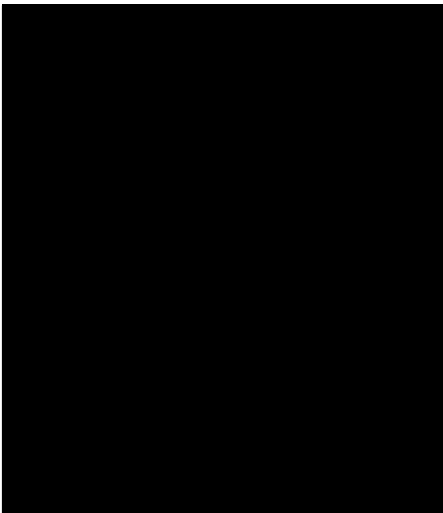
- 1.- **APRUÉBASE** la adenda al contrato de arrendamiento suscrita con fecha 28 de junio de 2023, entre la Embajada de Chile en Costa Rica y Zocatito [REDACTED] representada por la Sra. María Eugenia [REDACTED] cuyo ejemplar se adjunta como anexo al presente acto administrativo y que se entiende formar parte integrante del mismo.
- 2.- **IMPÚTESE** el gasto que demande la adenda antes singularizada 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 Exenta en el sitio electrónico de Gobierno Transparente del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la sección “Compras y Adquisiciones”, bajo la categoría “Arriendo de Inmuebles”, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7° de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública, así como en el artículo 51 de su Reglamento; y a lo dispuesto en 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, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
“Por orden de la Subsecretaria”



Directora General Administrativa



**ADENDA
A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**

El presente Addendum a Contrato de Arrendamiento de Inmueble, en adelante el "**Adenda**" es celebrado, por una parte:

ZACATITO SOCIEDAD ANONIMA, con cédula de persona jurídica número [REDACTED], domiciliada en [REDACTED]

[REDACTED] representada en este acto por la señora **MARTA EUGENIA** [REDACTED] mayor, viuda de sus primeras nupcias, empresaria, vecina de San José, Escazú, San Rafael, [REDACTED] con cédula de identidad [REDACTED]

[REDACTED] quien actúa en su condición de **Presidente** con facultades de apoderada generalísima sin límite de suma y suficientes para este acto, sociedad y personería inscritos y vigentes en el Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo el número de cédula de persona jurídica antes indicado; en adelante y para los efectos del presente contrato denominada la "**Arrendante**"; y por otra parte,

La **EMBAJADA DE CHILE EN COSTA RICA** representado por la señora **MARGARITA IVONNE** [REDACTED], mayor de edad, de nacionalidad chilena, divorciada, portadora del pasaporte diplomático de su país número [REDACTED]

[REDACTED] y del documento de identificación diplomática número [REDACTED] quien cuenta con facultades y autorización suficiente para la ejecución del presente acto; según acreditación del Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto en su calidad de Embajadora de la Embajada de Chile, y; a partir del 23 de enero de dos mil veintitrés al frente de la Misión Diplomática como Embajadora de la Misión Diplomática de Chile en Costa Rica, que de conformidad a la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas, Ley número tres mil trescientos noventa y cuatro del veinte de octubre de mil novecientos sesenta y cuatro, la Embajadora está facultada para actuar como Jefe de Misión, en adelante y para los efectos del presente contrato denominado el "**Arrendatario**"; y ambos conjuntamente conocidos como las "**Partes**"; en consideración a los siguientes:

ANTECEDENTES

- (i) Que el día 15 de mayo de 2019 las Partes suscribieron Contrato de Arrendamiento (en adelante el "**Contrato Principal**") del inmueble del Partido de San José, inscrito en el Registro Inmobiliario del Registro Nacional bajo la matrícula de folio real [REDACTED] que es finca filial número uno, Torre A, de una planta, ubicada en primer nivel en proceso de construcción, destinada a uso habitacional parte del [REDACTED] [REDACTED] (Etapa A Y B), con una medida de 360m2 con tres espacios de parqueo en sótanos de 15m2 cada uno, más una bodega de 2.25 m2 y una terraza de 200m2, exactamente localizado 800 metros suroeste del Centro Comercial La Paco, propiedad de la Arrendante, inmueble conocido en el Contrato Principal como la "**Finca**".
- (ii) Que según la Cláusula Cuarta del Contrato Principal el plazo de arrendamiento de la Finca lo es por tres años contados desde el día 15 de mayo de 2019, de igual manera dispone que toda renovación de plazo debe hacerse constar por adenda del mismo.
- (iii) Que las Partes han conversado con la antelación dispuesta en la Cláusula Cuarta del Contrato Principal, y; por ser de mutuo beneficio; es su deseo renovar por un plazo adicional de tres años el Contrato Principal.
- (iv) Que de igual forma acuerdan modificar las cláusulas novena, la cual regirá como se indica en esta adenda

EN CONSECUENCIA, según los antecedentes descritos las Partes hemos convenido celebrar Adenda N.º 1 al Contrato Principal, correspondiente a las cláusulas que se indican a continuación del contrato de de arrendamiento del inmueble del Partido de San José matrícula real [REDACTED] el cual se regirá por las leyes de la materia y por las siguientes cláusulas y estipulaciones:

PRIMERA: Adenda. Por este medio las Partes en cumplimiento de lo dispuesto en la Cláusula Cuarta y Novena del Contrato Principal, convienen como en efecto hacen, modificar el *Contrato Principal* en los términos que de seguido se indican:

CUARTA. - Del Plazo: "La renovación del Contrato Principal tendrá una vigencia de tres años, a partir del 15 de mayo de 2022 y hasta el 14 de mayo de 2025. No obstante, lo anterior, y con el previo consentimiento de las partes, la vigencia del presente contrato de arriendo podrá renovarse por periodos de tres años. Para tales efectos, las partes deberán suscribir una adenda que pasará a formar parte integrante del contrato. En

caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato, deberá comunicar por escrito dicha intención mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte con, al menos, 60 días de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de su renovación. Excepcionalmente, el arrendatario podrá dar el aviso antes referido 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 a los arrendadores 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 los arrendadores o el arrendatario, según corresponda, haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos".

"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 15 de mayo 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 15 de mayo de 2022 y la fecha de suscripción de la presente adenda".

CLAUSULA NOVENA: "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 treinta (30) 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. En tal caso, el arrendatario deberá permitir mostrar el apartamento a futuros inquilinos durante este periodo".

SEGUNDA: Ratificación de Acuerdos Contrato Principal. En todo lo demás, que no contravenga lo aquí estipulado, las Partes aceptan y ratifican en un todo los acuerdos adoptados en el Contrato Principal y los dejan firmes e incólumes. Lo anterior incluye las condiciones de precio que se mantiene igual que en el contrato principal

TERCERA: Pactos Adicionales en relación al presente Adendum.

Costos: Cada una de las Partes asume los costos y gastos propios en que haya incurrido con ocasión del presente adendum, así como los honorarios de sus respectivos asesores legales.

Formalidad del Acuerdo. La presente Adenda estrictamente formal. En él se incluyen todas y cada una de las obligaciones asumidas por las Partes. Cualquier modificación o adición al mismo será únicamente existente, válida y eficaz en el tanto conste documentalmente y sea suscrito por todas las Partes.

En fe de lo anterior las Partes, obligándose de buena fe y de acuerdo a las más sanas costumbres mercantiles, suscriben este Contrato en dos tantos de un mismo original, uno para la Arrendante y otro para la Arrendataria en la ciudad de San José, Escazú, el día veintiocho de junio del dos mil veintitres.


MARTA EUGENIA 
ZACATITO 

LA ARRENDANTE


MARGARITA IVONNE 


EMBAJADA DE CHILE EN COSTA RICA
EL ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre nosotros, "FRANCONY, SOCIEDAD ANONIMA", con cédula jurídica número [REDACTED], [REDACTED], domiciliada en [REDACTED]; representada en este acto por su **PRESIDENTE** con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, el señor **JUAN FRANCISCO** [REDACTED], mayor, divorciado, empresario, vecino de San José, portador de la cédula de identidad número [REDACTED], en lo sucesivo "**LA ARRENDANTE**", por una parte; y **el ESTADO DE CHILE**, representado por el Jefe de la Misión de Chile en Costa Rica, Embajador **OSCAR EDUARDO** [REDACTED], mayor, soltero, vecino de San José, Pasaporte Diplomático número D uno [REDACTED] y del Documento de Identificación Diplomático número cinco uno cinco dos cero uno siete nueve tres seis tres uno, en lo sucesivo "**EL ARRENDATARIO**"; por la otra parte, hemos convenido en el siguiente contrato de arrendamiento que se registró por la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos vigente a la fecha y por las siguientes disposiciones:

PRIMERA: Del objeto

Que **LA ARRENDANTE** es dueña de: la finca matrícula número [REDACTED] que es filial del [REDACTED] ubicada en el primer piso, con una medida de 360 mts², mas tres parqueos en los sótanos de 15m² cada uno, más una bodega de 2.25m², más una terraza de 200 m². El inmueble está localizado 800 metros suroeste del Centro Comercial La Paco, en el Condominio Monte Plata, en Escazú. El apartamento consta de 3 dormitorios, 2 baños, sala de televisión, sala de comedor, cocina, despensas, cuarto y baño de servicio, área de lavandería y baño de visitas. Incluye cortinas en los tres dormitorios, salón y comedor, plantilla de cocina eléctrica, extractor de humo, horno empotrado, refrigerador y lavadora de platos. El mantenimiento de los artefactos eléctricos será por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. En este acto **LA ARRENDANTE** da en arriendo, a **EL ARRENDATARIO**, quien acepta LA FINCA y LOS PARQUEOS. El relacionado inmueble se encuentra inscrito registralmente a nombre de la sociedad numérica [REDACTED]; [REDACTED], con domicilio en San José, con cédula de persona jurídica número [REDACTED] la cual se fusionó con la sociedad "**FRANCONY, S.A.**", pasando todos los activos de la primera sociedad a nombre ésta última (se adjunta certificación de la fusión).

SEGUNDA: Del destino

EL ARRENDATARIO se compromete a usar y disfrutar LA FINCA objeto de este arrendamiento exclusivamente como uso de habitación, no pudiendo en ningún momento variar dicho destino. Acuerdan las partes que en caso de incumplimiento, **LA ARRENDANTE** podrá, de pleno derecho, rescindir unilateralmente el presente contrato y solicitar la resolución contractual por la vía del desahucio, todo de conformidad con el artículo 80 de la ley 7527.

TERCERA: De las condiciones del inmueble

EL ARRENDATARIO recibirá LA FINCA en buen estado de conservación y limpieza, manifestando expresamente las partes que LA FINCA no contienen ningún defecto grave que pueda impedirle o disminuirle a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce de las mismas.

CUARTA: Del plazo

El plazo de este contrato es de tres años contados a partir del 15 de mayo del 2019, sea hasta el 14 de mayo del 2022. En caso de que las partes convengan la renovación del presente contrato, estas deberán suscribir una adenda al mismo manifestando esta voluntad y especificando los nuevos plazos de vigencia con una anticipación de, al menos, cinco meses antes de la expiración del contrato (14 mayo 2022).

QUINTA: Del precio

El precio de arrendamiento, por LA FINCA Y LOS PARQUEOS, será la suma mensual y total de **US\$ 5.000.00 (cinco mil dólares exactos moneda de los Estados Unidos de América)**, moneda de los Estados Unidos de América, pagadero por anticipado mediante transferencia electrónica a nombre [REDACTED], en la cuenta corriente número [REDACTED] [REDACTED] cuenta cliente [REDACTED] en el [REDACTED] los primeros cinco días de cada mes, en las oficinas de la Embajada de Chile en Costa Rica. La cuota de mantenimiento está incluida en el precio de arriendo. Adicionalmente, **EL ARRENDATARIO** se compromete a pagar mensualmente el costo de electricidad, agua, teléfono, TV cable, internet, etc., a los respectivos prestadores de tales servicios. Los impuestos de bienes inmuebles serán cancelados por **LA ARRENDANTE** [REDACTED]

SEXTA: Prohibiciones de EL ARRENDATARIO

EL ARRENDATARIO no podrá ceder, traspasar, ni gravar en cualquier forma, en todo o en parte, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, así como también, no podrá subarrendar en todo o en parte LA FINCA o LOS PARQUEOS objeto de este contrato, cambiar el destino de LA FINCA, almacenar materiales explosivos o inflamables, lanzar basura o quemarla dentro del condominio, ni realizar mejoras sin la autorización previa y por escrito del costo por parte de **LA ARRENDANTE**.

SEPTIMA: De las mejoras y reparaciones

EL ARRENDATARIO se obliga a solicitar permiso a **LA ARRENDANTE** para realizar cualquier tipo de mejora a LA FINCA. Fuera de lo antes indicado, será obligación de **LA ARRENDANTE** realizar las mejoras que exijan LA FINCA a fin de conservarlas para su buen uso, salvo que la mejora sea imputable, por acción u omisión a **EL ARRENDATARIO**, en cuyo caso será de su obligación la realización de las mejoras necesarias. En todo caso, las mejoras necesarias imputables al Estado de Chile sólo serán asumidas por éste en la medida que dicha imputabilidad sea debidamente acreditada en el proceso judicial correspondiente.

LA ARRENDANTE expresa e irrevocablemente autoriza a **EL ARRENDATARIO**, una vez finalizada por cualquier motivo la relación contractual, separar y retirar todos los materiales que conformen las mejoras útiles e introducidas en el inmueble arrendado ya sean permanente o no, siempre que no se cause detrimento en dicha propiedad o bien puedan quedar éstas a favor de **LA ARRENDANTE**, siempre que se abone a **EL ARRENDATARIO** el valor de los materiales considerándolos en forma separada. Todo lo anterior, siempre y cuando **EL ARRENDATARIO** devuelva LA FINCA debidamente pintada en color blanco, como le fue entregada.

OCTAVA: De la garantía de cumplimiento

La garantía de cumplimiento equivale a un mes de alquiler **US\$ 5.000.00 (cinco mil dólares exactos moneda de los Estados Unidos de América)** Dicha garantía, entregada en virtud del anterior contrato, responderá por las obligaciones derivadas del presente contrato, no pudiendo compensarse como pago del alquiler. Est

depósito, efectuado en una cuenta bancaria especial, será reintegrado debidamente actualizado al arrendatario, a más tardar, treinta días calendario después de haberse desocupado la FINCA, siempre y cuando los servicios de agua, luz, cuotas de mantenimiento y cualquier otro gasto que pueda afectar la propiedad objeto de este contrato, estén al día y la FINCA hayan sido recibidas a satisfacción por parte del ARRENDANTE según la cláusula tercera de este contrato. En el evento en que si existieren gastos pendientes, el sobrante del depósito de garantía – una vez que todos los gastos estén cubiertos – será devuelto al ARRENDATARIO a más tardar treinta días calendario después de terminado este contrato.

NOVENA: Término anticipado

En caso de que **EL ARRENDATARIO** desee desocupar la FINCA antes del vencimiento del plazo, deberá notificarlo al **ARRENDANTE** con treinta días calendario de anticipación y, además, deberá permitir mostrar el apartamento a futuros inquilinos durante este período.

DECIMA: Del lugar para oír notificaciones

Para efectos del artículo 4 de la Ley de Notificaciones, Citaciones y Otras Comunicaciones Judiciales, las partes señalan las siguientes direcciones como domicilio contractual:

- **LA ARRENDANTE:** Centro Corporativo [REDACTED]
segundo piso, Hogares de Costa Rica
- **EL ARRENDATARIO:** Condominio [REDACTED]

DECIMA PRIMERA: De la estimación fiscal: Para los efectos fiscales correspondientes se estima el presente contrato en la suma total de US\$180.000.- (ciento ochenta mil dólares).

DECIMA SEGUNDA: Cláusula Diplomática

EL ARRENDATARIO estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a **LA ARRENDANTE** con ese fin y, con al menos 30 días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad o de fuerza [REDACTED]

mayor, o por término de relaciones diplomáticas o consulares entre la República de Costa Rica y la República de Chile, debiera cerrarse la Embajada de Chile en Costa Rica. En dicho evento, **EL ARRENDATARIO** solo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que la parte **ARRENDANTE** tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado de contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, la **ARRENDANTE** deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

DECIMO TERCERA: Privilegios e inmunidades

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 **LA ARRENDANTE**, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado soberano reconocido como tal por Costa Rica, de acuerdo al derecho internacional y las leyes del país receptor.

DECIMA CUARTA: Autorización para protocolizar el presente contrato

Ambas partes, de mutuo acuerdo, se autorizan recíprocamente para que en cualquier momento y sin necesidad de que tengan que estar ambas presentes, comparezcan ante un Notario Público de su elección a protocolizar el presente acuerdo.

DECIMA QUINTA: Del Reglamento Interno del Condominio

LA ARRENDANTE en este acto entrega a **EL ARRENDATARIO** una copia del Reglamento Interno del Condominio Monte Plata, en el cual se establecen todos sus derechos y obligaciones ante el Condominio y **EL ARRENDATARIO** se obliga a adherirse a él en todas sus cláusulas, para cumplirlo y respetarlo.

DECIMA SEXTA: Derecho de Venta

LA ARRENDANTE podrá vender **LA FINCA** a terceros, los cuales deberán comprometerse con este contrato y tendrán pleno derecho en el mismo para actuar en el futuro.

DECIMA SEPTIMA: Normativa aplicable

En todo lo no previsto por el presente contrato se acudirá a lo establecido por la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos y al Código Civil de Costa Rica.

En promesa de cumplimiento de ambas partes, suscribimos el presente contrato en dos originales en la ciudad de San José, el 15 de mayo de 2019.-

[Redacted Signature]

Juan Francisco

Francony, S.A.

P/ LA ARRENDANTE

[Redacted Signature]

Oscar Eduardo

Embajador de Chile

P/ EL ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre nosotros, la sociedad numérica [REDACTED] con domicilio en San José, con cédula de persona jurídica N° [REDACTED] representada en este acto por su PRESIDENTE con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, el señor JUAN FRANCISCO [REDACTED], mayor, divorciado una vez, empresario, vecino de San José, portador de la cédula de identidad número [REDACTED] en lo sucesivo "LA ARRENDANTE", por una parte; y el Estado de Chile, representado por el Jefe de la Misión de Chile en Costa Rica, Embajador Miguel Angel [REDACTED], mayor, casado una vez, vecino de San José, Pasaporte Diplomático N° [REDACTED] en lo sucesivo "LA ARRENDATARIA"; por la otra parte, hemos convenido en el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos vigente a la fecha y por las siguientes disposiciones:

PRIMERA: Del objeto:

Que LA ARRENDANTE es dueño de la finca matrícula número [REDACTED] que es filial del apartamento [REDACTED] ubicado en el primer piso, con una medida de 360 mts², más tres PARQUEOS en los sótanos de 15m² cada uno, más una bodega de 2.25m², más una terraza de 200m². El inmueble está localizado 800 mts. al suroeste de la Paco, en el Condominio Montes Plata, Ezcazú.

El apartamento consta de 3 dormitorios, 2 baños, sala de televisión, sala, comedor, cocina, despensas, cuarto y baño de servicio, área de lavandería y baño de visitas. Incluye cortinas en los tres dormitorios, salón y comedor, plantilla de cocina eléctrica, extractor de humo, horno empotrado, refrigerador y lavadora de platos. El mantenimiento de los artefactos eléctricos será por cuenta de la ARRENDATARIA

En este acto LA ARRENDANTE da en arriendo, a LA ARRENDATARIA, quien acepta LA FINCA y LOS PARQUEOS

SEGUNDA: Del destino:

LA ARRENDATARIA se compromete a usar y disfrutar LA FINCA objeto de este arrendamiento exclusivamente como uso de habitación, no pudiendo en ningún momento variar dicho destino. Acuerdan las partes que en caso de incumplimiento, LA ARRENDANTE podrá, de pleno derecho, rescindir unilateralmente el presente contrato y solicitar la resolución contractual por la vía del desahucio, todo de conformidad con el artículo 80 de la ley 7527.

TERCERA: De las condiciones del inmueble:

LA ARRENDATARIA recibirá LA FINCA en buen estado de conservación y limpieza, manifestando expresamente las partes que LA FINCA no contienen ningún defecto grave que pueda impedirle o disminuirle a LA ARRENDATARIA el uso y goce de las mismas.

CUARTA: Del plazo:

El plazo de este contrato es de tres años contados a partir del 15 de mayo del 2013, sea hasta el 14 de mayo del 2016, pudiendo prorrogarse tácitamente por periodos iguales y sucesivos siempre y cuando, ninguna de las partes notifique a la otra su intención de no-renovación, durante los tres meses anteriores al vencimiento del plazo, todo de conformidad con el artículo 71 de la Ley 7527. En caso de prórroga tácita acuerdan las partes que se convendrá en un nuevo precio de arrendamiento.

QUINTA: Del precio:

El precio de arrendamiento, por LA FINCA Y LOS PARQUEOS, será la suma mensual y total de CINCO MIL dólares, moneda de los Estados Unidos de

América, pagadero por anticipado mediante cheque a nombre del Sr. Juan Francisco Escobar Crespo, los primeros cinco días de cada mes, en las oficinas de la Embajada de Chile en Costa Rica. La cuota de mantenimiento está incluida en el precio de arriendo. Adicionalmente, la ARRENDATARIA se compromete a pagar mensualmente el costo de electricidad, agua, teléfono, TV cable, internet, etc., a los respectivos prestadores de tales servicios.

Los impuestos de bienes inmuebles serán cancelados por LA ARRENDANTE.

SEXTA : Prohibiciones de LA ARRENDATARIA:

LA ARRENDATARIA no podrá ceder, traspasar, ni gravar en cualquier forma, en todo o en parte, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, así como también, no podrá subarrendar en todo o en parte LA FINCA o LOS PARQUEOS objeto de este contrato, cambiar el destino de LA FINCA, almacenar materiales explosivos o inflamables, lanzar basura o quemarla dentro del condominio, ni realizar mejoras sin la autorización previa y por escrito del costo por parte de LA ARRENDANTE.

SEPTIMA: De las mejoras y reparaciones:

LA ARRENDATARIA se obliga a solicitar permiso a LA ARRENDANTE para realizar cualquier tipo de mejora a LA FINCA. Fuera de lo antes indicado, será obligación de LA ARRENDANTE realizar las mejoras que exijan LA FINCA a fin de conservarlas para su buen uso, salvo que la mejora sea imputable, por acción u omisión, a la ARRENDATARIA en cuyo caso, será de su obligación la realización de las mejoras necesarias. En todo caso, las mejoras necesarias imputables al estado de Chile, sólo serán asumidas por éste en la medida que dicha imputabilidad sea debidamente acreditada en el proceso judicial correspondiente.

LA ARRENDANTE expresa e irrevocablemente autoriza a la ARRENDATARIA, una vez finalizada por cualquier motivo la relación contractual, separar y retirar todos los materiales que conformen las mejoras útiles e introducidas en el inmueble arrendado ya sean permanente o no, siempre que no se cause detrimento en dicha propiedad o bien puedan quedar éstas a favor del ARRENDANTE siempre que se abone a la ARRENDATARIA el valor de los materiales considerándolos en forma separada.

Todo lo anterior, siempre y cuando la ARRENDATARIA devuelva la finca debidamente pintada en color blanco, como le fue entregada.

OCTAVA: De la garantía de cumplimiento:

La garantía de cumplimiento equivale a un mes de alquiler. En este acto LA ARRENDATARIA entrega a LA ARRENDANTE, quien acepta, la suma de US\$ [REDACTED] por este concepto. Dicha garantía responderá por las obligaciones derivadas del presente contrato, no pudiendo compensarse como pago del alquiler. Este depósito será reintegrado al LA ARRENDATARIA a más tardar treinta días calendario después de haberse desocupado LA FINCA, siempre y cuando los servicios de agua, luz, cuotas de mantenimiento y cualquier otro gasto que pueda afectar la propiedad objeto de este contrato, estén la día y la finca hayan sido recibidas a satisfacción por parte de LA ARRENDANTE según la cláusula tercera de este contrato. En el evento en que sí existieren gastos pendientes, el sobrante del depósito de garantía -una vez que todos los gastos estén cubiertos- será devuelto a LA ARRENDATARIA a más tardar treinta días calendario después de terminado este contrato.

NOVENA: De la cláusula penal:

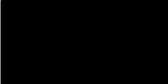
En caso de que LA ARRENDATARIA desee desocupar LA FINCA antes del vencimiento del plazo, deberá notificarlo al ARRENDANTE con dos meses

calendario de anticipación y, además, deberá permitir mostrar el apartamento a futuros inquilinos durante este período.

DECIMA : Del lugar para oír notificaciones:

Para efectos del artículo 4 de la Ley de Notificaciones, Citaciones y Otras Comunicaciones Judiciales, las partes señalan las siguientes direcciones como domicilio contractual:

- LA ARRENDATARIA: Centro Corporativo Internacional, calle 26, entre avenidas 6 y 8, segundo piso, Hogares de Costa Rica
- LA ARRENDANTE: Condominio Monte Plata, apartamento 101-A.

DECIMA PRIMERA: De la estimación fiscal: Para los efectos fiscales correspondientes se estima el presente contrato en la suma 

DECIMO SEGUNDA : LA ARRENDATARIA o estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada al ARRENDANTE con ese fin y, con al menos 30 días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad o de fuerza mayor, o por término de relaciones diplomáticas o consulares entre la República de Costa Rica y la República de Chile, debiera cerrarse la Embajada de Chile en Costa Rica. En dicho evento, la ARRENDATARIA sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que la parte ARRENDANTE tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato.

DECIMA TERCERA: Autorización para protocolizar el presente contrato:

Ambas partes, de mutuo acuerdo, se autorizan recíprocamente para que en cualquier momento y sin necesidad de que tengan que estar ambas presentes, comparezcan ante un Notario Público de su elección a protocolizar el presente acuerdo.

DECIMA CUARTA:

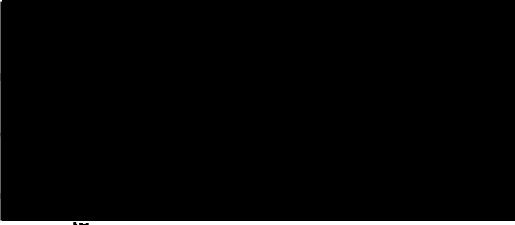
LA ARRENDANTE en este acto entrega a LA ARRENDATARIA una copia del Reglamento Interno del Centro Corporativo Internacional, en el cual se establecen todos sus derechos y obligaciones ante el Condominio y LA ARRENDATARIA se obliga a adherirse a él en todas sus cláusulas, para cumplirlo y respetarlo.

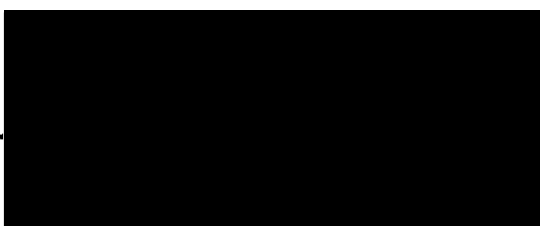
DECIMA QUINTA:

LA ARRENDANTE podrá vender LA FINCA a terceros, los cuales deberán comprometerse con este contrato y tendrán pleno derecho en el mismo para actuar en el futuro.

DECIMA SEXTA:

En todo lo no previsto por el presente contrato se acudirá a lo establecido por la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos y al Código Civil de Costa Rica. En promesa de cumplimiento de ambas partes, suscribimos el presente contrato en dos originales en la ciudad de San José, 9 de mayo 2013.


Juan Francisco 
P/LA ARRENDANTE


Miguel Angel 
Embajador de Chile
P/LA ARRENDATARIA