

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
SUBSECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CELEBRADO ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN EL
SALVADOR Y EL SR. JOAQUÍN ALBERTO**

RESOLUCIÓN EXENTA N°

1678

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°01, de 01 de febrero de 2024, del Ministerio de Hacienda, que brinda Instrucciones específicas sobre las materias que se indican; y 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 2052, que 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, 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 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 20 de marzo de 2024, la Embajada de la República de Chile en El Salvador y el Sr. Joaquín Alberto celebraron un contrato de arrendamiento, respecto del inmueble ubicado en

[REDACTED] que alberga la Residencia Oficial de la señalada Misión Diplomática, por un periodo de 3 años, a contar del 01 de abril de 2024. Dicho contrato, de acuerdo a lo estipulado en la Cláusula IV, se entenderá renovado automáticamente, en iguales condiciones y por el mismo término inicial, salvo que alguna de las Partes informe a la otra su intención de no renovar, mediante carta certificada, enviada con no menos de noventa días corridos de antelación al término del plazo vigente.

6. Que, con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 14°, de la Ley N°20.128, sobre Responsabilidad Fiscal, citada en los Vistos, mediante el Oficio Público Digital DIGAD N°40, de 11 de marzo de 2024, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble arrendado, ya individualizado, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, en adelante también la "DIPRES", la debida autorización para celebrar el instrumento contractual singularizado en el considerando quinto precedente, la que fue conferida a través del Oficio Ordinario N°0937, del 28 de marzo de 2024, de la DIPRES, en los términos solicitados, esto es, con una duración de tres años, desde el 01 de abril de 2024, con un canon de arriendo mensual de US\$ 4.000.- (cuatro mil dólares de los Estados Unidos de América), reajutable, el segundo año de vigencia, según la variación que experimente el IPC local, sin exceder, dicho aumento, del 10%.
7. Que, teniendo en consideración lo antes expuesto, por una inadvertencia administrativa, esta Secretaría de Estado no efectuó, en su oportunidad, la aprobación por acto administrativo, del contrato de arrendamiento individualizado en el considerando quinto anterior.
8. 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 singularizado en el considerando quinto de la presente resolución exenta, mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

1. **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 20 de marzo de 2024, entre la Embajada de Chile en El Salvador y el Sr. Joaquín Alberto [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 el instrumento contractual referido en los numerales que anteceden, 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 las anualidades respectivas 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"

[REDACTED]

[REDACTED]

Directora General Administrativa

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
OTORGADO POR
JOAQUIN ALBERTO [REDACTED]
FAVOR DE
EMBAJADA DE LA REPÚBLICA DE CHILE,
EN LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR
NOTARIO
[REDACTED]

NOSOTROS: JOAQUIN ALBERTO [REDACTED] de setenta y tres años de edad, Agricultor en Pequeño, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, y de nacionalidad salvadoreña, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] homologado con el Número de Identificación Tributaria, en el transcurso de este instrumento me llamaré el "ARRENDADOR" y la señora MARIA SOLEDAD MORALES ECHEVERRIA, de sesenta años de edad, Embajadora de la República de Chile en la República de El Salvador, con Pasaporte Tipo PD, número D [REDACTED] extendido por la Dirección de Servicios Consulares del Ministerio de Relaciones Exteriores en la República de Chile, el día diecisiete de agosto de dos mil veintidós y con vencimiento el día diecisiete de agosto de dos mil treinta, domiciliada para estos efectos en la ciudad y departamento de San Salvador, República de El Salvador; quien actúa como Representante Legal, en su calidad de Embajadora de la República de Chile, en la República de El Salvador, entidad con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] en el transcurso de este instrumento denominada la "ARRENDATARIA", otorgamos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se registrará por las siguientes cláusulas: I) **OBJETO DEL CONTRATO**: El Arrendador entrega a la arrendataria en calidad de arrendamiento simple, un inmueble urbano y construcciones que contiene situada en avenida Azaleas entre Calle Maquilishuat y Calle La Mascota de esta ciudad la cual se identifica bajo el número veinticuatro-II, del polígono C, de esta ciudad, inscrito a favor del Arrendante bajo la Matricula [REDACTED] el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de San Salvador. Dicho inmueble contiene una casa de sistema mixto, con cuatro estacionamientos, con todos sus servicios e instalaciones de agua potable y energía eléctrica, los que están en perfectas condiciones de uso, conservación y funcionamiento; quedando tales servicios comprendidos en el objeto del presente contrato. Serán por cuenta del Arrendador las reparaciones estructurales necesarias que requiera el inmueble, tales como tuberías rotas y goteras y corresponderán a la Arrendataria las reparaciones locativas, tales como vidrios rotos, reparación de grifos. El Arrendador se obliga a mantener la propiedad en un estado y condiciones apropiados para el fin a que ha sido arrendada, por lo que debe efectuar las reparaciones necesarias que requiera el inmueble. Asimismo, se obliga a liberar a la Arrendataria de toda dificultad en el goce de la propiedad arrendada, siempre que se encuentre dentro de sus posibilidades evitar o reparar la dificultad. II) **ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO**: El arrendador entrega a la arrendataria y ésta declara recibirlo en calidad de arrendamiento simple, el inmueble indicado en la cláusula anterior, en el estado y condiciones que en la misma se mencionan, y lo entrega con muebles y equipos que serán detallados en inventario anexo a este contrato, el cual se considera como parte integrante del mismo, comprometiéndose a: 1) Mantener el inmueble y accesorios en el mismo estado en que los ha recibido, excepto los cambios causados por el transcurso del tiempo y por efectos del uso normal y adecuado de los mismos y solo será responsable de los daños ocasionados al inmueble arrendado por descuido, negligencia o imprudencia la cual debe de ser declarada por los tribunales competentes; 2) No arrendar ni sub-arrendar total o parcialmente el inmueble recibido en arrendamiento, ni a ceder los derechos de este contrato; 3) A no hacer modificaciones de ninguna especie al

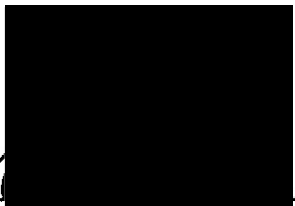
inmueble arrendado, sin el permiso escrito del Arrendador y en caso de que las hiciere, al término del arrendamiento podrá la Arrendataria retirarlas, siempre que fuere posible sin detrimento del inmueble, o bien, puede quedar estas a favor del Arrendador, siempre que ésta las quisiere y se abone a la Arrendataria el valor de los materiales, considerándolos en forma separada. Si el Arrendador no deseara quedarse con las modificaciones realizadas, la Arrendataria deberá retirarlas y dejar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió; 4) A destinar el inmueble arrendado para la vivienda de la señora Embajadora de la República de Chile, con sede en esta ciudad y 5) Será obligación de la arrendataria el mantenimiento de los ocho aires acondicionados, del sistema cerrado de CCTV y la sustitución de todos aquellos equipos de instalación adheridos al inmueble. III) **PRECIO:** El precio del arrendamiento por el primer año será de CUARENTA Y OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, pagaderos por medio de mensualidades anticipadas, fijas y sucesivas de CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. A partir del segundo año estas mensualidades serán ajustadas, operando un incremento anual al canon de arrendamiento del inmueble mixto con sus cuatro estacionamientos, equivalente a la tasa de inflación publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, hasta la finalización del plazo, o sus prórrogas, pero en ningún momento se podrá incrementar el precio de las mensualidades en más de un diez por ciento. Dichas mensualidades deberán pagarse dentro de los primeros cinco días hábiles de cada uno de los meses del plazo o de su prórroga, pagos que deberán hacerse en las oficinas de la Embajada de Chile o mediante transferencia electrónica de fondos a la Cuenta Corriente del Banco Agrícola, S.A. Número cinco cero tres-cero tres siete siete uno seis-seis, a nombre del propietario del inmueble Señor Joaquín Alberto [REDACTED] en la moneda indicada y sin necesidad de previo aviso o cobro. El Arrendador otorgará a la arrendataria un comprobante que dé cuenta fehaciente de tales pagos. El retardo imputable en el pago de una de las cuotas mensuales antes indicadas o el incumplimiento atribuible a la Arrendataria de cualquier cláusula de este contrato, debidamente acreditado en el proceso judicial, hará caducar el plazo y dará derecho al Arrendador para darlo por terminado y pedir la inmediata desocupación del mismo y exigir el pago de las cuotas adeudadas hasta la fecha en que se verifique la desocupación del mismo. IV) **PLAZO:** El plazo de este contrato es de TRES AÑOS, contados a partir del uno de abril de dos mil veinticuatro. Dicho contrato se entenderá renovado automáticamente en iguales condiciones y por el mismo término inicial, salvo que alguna de las partes informe a la otra su intención de no renovar, mediante una carta certificada enviada con no menos de noventa días corridos de antelación al término del plazo vigente. Para que la renovación se efectúe, es indispensable que ambas partes hayan cumplido con todas sus obligaciones contractuales y que la parte arrendataria acepte los mecanismos de reajustes en la renta previamente acordados en el contrato. Las partes acuerdan expresamente que, en el evento de no renovar el contrato, nada se deberán entre ellas por concepto de indemnización por daños y perjuicios que la no renovación pudiere irrogar. V) **TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** "El Arrendador y la Arrendataria convienen en que el presente contrato se podrá dar por terminado antes de que venza el plazo o sus posibles prórrogas, siempre que se notifique por escrito con TREINTA DÍAS hábiles de anticipación, su deseo de terminar con la relación contractual, cuando por razones únicamente de o por término de relaciones diplomáticas entre la República de El

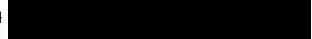
Salvador y la República de Chile, debiere trasladarse o incluso cerrarse la Misión de esta última, según sea el caso. En dicho evento, la Arrendataria sólo deberá pagar el canon de arrendamiento del mes que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que el Arrendador tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato." **VI) DEPOSITO DE GARANTIA:** Ambas partes convienen en que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de este Contrato la Arrendataria entrega al Arrendador en este acto la cantidad de [REDACTED]

[REDACTED] y este declara recibir tal cantidad de dinero en el indicado concepto; cantidad que, al finalizar el plazo o sus prórrogas, y estar al día la arrendataria con el pago de los cánones de arrendamiento, servirá indistintamente para cubrir total o parcialmente los gastos del consumo y las reparaciones del inmueble, que siendo por cuenta de la arrendataria, ésta no hubiere satisfecho. Si la arrendataria no adeudare ninguna cantidad por los conceptos indicados el arrendante entregará en el plazo de treinta días corridos posteriores a la terminación del contrato o de sus prorrogas, el depósito en su totalidad o el saldo actualizado de acuerdo con el porcentaje de variación positiva que el canon pactado haya experimentado hasta la fecha de terminación del contrato o sus prorrogas, después de hacer las deducciones por los gastos en que haya incurrido la sociedad arrendante; en ambos casos sin intereses lo anterior se entiende sin perjuicio de que la arrendataria cumpla totalmente las obligaciones contraídas en virtud de este contrato. Mas, sin embargo, dicha garantía no podrá ser utilizada bajo ningún concepto para financiar reparaciones o mantenciones que se deban realizar en la propiedad arrendada y que sean de cargo del arrendador. **VII) MANTENIMIENTO DEL CONTRATO:** La Arrendataria conviene con el Arrendador que, en los casos de cambiar al Jefe de Misión del Estado de Chile en El Salvador, el contrato de arrendamiento se mantendrá en idénticas condiciones de renta y demás establecidas, hasta finalizar el plazo o la prórroga del contrato, según sea el caso. **VIII) PAGO DE SERVICIOS:** El pago del consumo total de servicios de agua, energía eléctrica serán de cargo exclusivo de la Arrendataria, por los pagos de las tasas municipales por los servicios que presta la municipalidad tales como aseo, disposición final de desechos y alumbrado; no así los impuestos municipales generados por la tenencia del inmueble los cuales serán pagados por el Arrendador, deberá adicionalmente cancelar la Arrendataria los pagos por los servicios de vigilancia de la Asociación Comunitaria el Maquilishuat (ASCOMA), y el pago del mantenimiento del Jardín en la proporción que corresponda, pagos que deberán efectuarse puntualmente, en las fechas requeridas para ello por las empresas suministrantes. Es convenido que, al terminar el arrendamiento por cualquier circunstancia, la Arrendataria deberá dejar pagados todos los servicios antes mencionados. **IX) TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO:** Se podrá poner término al contrato en cualquier momento por mutuo acuerdo entre las partes, en las condiciones que libremente pactaren. Este cese no dará origen a indemnización para ninguna de las partes. De igual forma, la Arrendataria puede rescindir anticipadamente este contrato de arrendamiento en cualquier momento notificando al Arrendador con NOVENTA DÍAS corridos de anticipación. En este caso, el Arrendatario solo deberá abonar la renta devengada hasta el último día de su uso efectivo de la respectiva propiedad. El Arrendador no tendrá derecho a indemnización alguna por la resolución anticipada del contrato. **X) DERECHO SOBERANO.** No obstante, cualquier disposición en contrario,

explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que la Arrendataria, al celebrar este contrato con el Arrendador, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por la República de El Salvador, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor. **XI) ENTREGA DEL INMUEBLE.** 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. **XII) DE LA SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Las partes acuerdan que toda eventual controversia que pudiere surgir en cuanto a la interpretación o aplicación de los términos de este contrato, será solucionada amistosamente, y si ello no fuere posible se someterán a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de San Salvador, República de El Salvador.- **XIII) DE LAS PERSONERÍAS:** La personería de la Embajadora, doña María Soledad Morales Echeverría, para actuar en nombre del Estado de Chile, Ministerio de Relaciones Exteriores, consta en el Decreto número doscientos cuarenta y tres de fecha veintinueve de agosto del año de dos mil veintidós del Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Chile. Y en fe de lo anteriormente expuesto firmamos el presente instrumento, en la ciudad de San Salvador, a los veinte días del mes de marzo del dos veinticuatro en duplicado original, uno para cada otorgante.


JOAQUÍN ALBERTO 


MARIA SOLEDAD MORALES ECHEVERRIA

dad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las quince horas del día de marzo de dos mil veinticuatro. Ante mi **ISIS EVELIA** , notario domicilio, comparecen: **JOAQUÍN ALBERTO**  de setenta y años de edad, Agricultor en Pequeño, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad número  homologado con el Número de Identificación Tributaria, quien en el transcurso de este instrumento se denominara el "ARRENDADOR" y la señora **MARIA SOLEDAD**

[REDACTED]

MORALES ECHEVERRIA, de sesenta años de edad, Embajadora de Chile en la República de El Salvador, quien habla, lee y entiende perfectamente el idioma castellano, a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Pasaporte número D [REDACTED] extendido por la Dirección de Servicios Consulares del Ministerio de Relaciones Exteriores en la República de Chile, el día diecisiete de agosto de dos mil veintidós y con vencimiento el día diecisiete de agosto de dos mil treinta, domiciliada para estos efectos en la ciudad y departamento de San Salvador, República de El Salvador; quien actúa como Representante Legal, en su calidad de Embajadora de la República de Chile, en la República de El Salvador, entidad con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], quien en el transcurso de este instrumento se denominará la "ARRENDATARIA"; cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente, por haber tenido a la vista: a) Constancia extendida el día veintidós de septiembre del año dos mil veintidós por el Director Ceremonial Diplomático de la Dirección General de Protocolos y Ordenes del Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de El Salvador, en la que hace constar que la Honorable Embajadora de la República de Chile, se encuentra acreditada ante el Gobierno de la República de El Salvador desde el año dos mil veintidós; b) Carnet extendido el día veintidós de septiembre del año dos mil veintidós por el Director Ceremonial Diplomático del Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de El Salvador, en la que hace constar que la señora MARIA SOLEDAD MORALES ECHEVERRIA, está acreditada como Embajadora de Chile en El Salvador; c) Nota emitida por la Embajada de la República de Chile en El Salvador el día veintiséis de julio del año dos mil veintidós, rubricada por La Presidente de la República de Chile señor Gabriel Boric Font, por medio del cual se comunica al Honorable Presidente de La República de El Salvador, que la señora MARIA SOLEDAD MORALES ECHEVERRIA, a sido designada Embajadora Extraordinaria y Plenipotenciaria de Chile en la Republica de El Salvador; y en los expresados caracteres **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del anterior documento, así como el contenido del mismo, el cual se contrae a un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, cuyo tenor literal es el siguiente:

~~~~~ **NOSOTROS: JOAQUIN ALBERTO** [REDACTED] de setenta y tres años de edad, Agricultor en Pequeño, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, y de nacionalidad salvadoreña, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] homologado con el Número de Identificación Tributaria, en el transcurso de este instrumento me llamaré el "ARRENDADOR" y la señora **MARIA SOLEDAD MORALES ECHEVERRIA**, de sesenta años de edad, Embajadora de la República de Chile en la República de El Salvador, con Pasaporte Tipo PD, número D uno dos seis cinco cero tres ocho ocho, extendido por la Dirección de Servicios Consulares del Ministerio de Relaciones Exteriores en la República de Chile, el día diecisiete de agosto de dos mil veintidós y con vencimiento el día diecisiete de agosto de dos mil treinta, domiciliada para estos efectos en la ciudad y departamento de San Salvador, República de El Salvador; quien actúa como Representante Legal, en su calidad de Embajadora de la República de Chile, en la República de El Salvador, entidad con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] en el transcurso de este instrumento denominada la "ARRENDATARIA", otorgamos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el



cual se registrará por las siguientes cláusulas: **I) OBJETO DEL CONTRATO:** El Arrendador entrega a la arrendataria en calidad de arrendamiento simple, un inmueble urbano y construcciones que contiene situada en avenida Azaleas entre Calle Maquilishuat y Calle La Mascota de esta ciudad la cual se identifica bajo el número veinticuatro-II, del polígono C, de esta ciudad, inscrito a favor del Arrendante bajo la Matricula [REDACTED]

[REDACTED] del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de San Salvador. Dicho inmueble contiene una casa de sistema mixto, con cuatro estacionamientos, con todos sus servicios e instalaciones de agua potable y energía eléctrica, los que están en perfectas condiciones de uso, conservación y funcionamiento; quedando tales servicios comprendidos en el objeto del presente contrato. Serán por cuenta del Arrendador las reparaciones estructurales necesarias que requiera el inmueble, tales como tuberías rotas y goteras y corresponderán a la Arrendataria las reparaciones locativas, tales como vidrios rotos, reparación de grifos. El Arrendador se obliga a mantener la propiedad en un estado y condiciones apropiados para el fin a que ha sido arrendada, por lo que debe efectuar las reparaciones necesarias que requiera el inmueble. Asimismo, se obliga a liberar a la Arrendataria de toda dificultad en el goce de la propiedad arrendada, siempre que se encuentre dentro de sus posibilidades evitar o reparar la dificultad. **II) ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO:** El arrendador entrega a la arrendataria y ésta declara recibirlo en calidad de arrendamiento simple, el inmueble indicado en la cláusula anterior, en el estado y condiciones que en la misma se mencionan, y lo entrega con muebles y equipos que serán detallados en inventario anexo a este contrato, el cual se considera como parte integrante del mismo, comprometiéndose a: 1) Mantener el inmueble y accesorios en el mismo estado en que los ha recibido, excepto los cambios causados por el transcurso del tiempo y por efectos del uso normal y adecuado de los mismos y solo será responsable de los daños ocasionados al inmueble arrendado por descuido, negligencia o imprudencia la cual debe de ser declarada por los tribunales competentes; 2) No arrendar ni sub-arrendar total o parcialmente el inmueble recibido en arrendamiento, ni a ceder los derechos de este contrato; 3) A no hacer modificaciones de ninguna especie al inmueble arrendado, sin el permiso escrito del Arrendador y en caso de que las hiciere, al término del arrendamiento podrá la Arrendataria retirarlas, siempre que fuere posible sin detrimento del inmueble, o bien, puede quedar estas a favor del Arrendador, siempre que ésta las quisiere y se abone a la Arrendataria el valor de los materiales, considerándolos en forma separada. Si el Arrendador no deseara quedarse con las modificaciones realizadas, la Arrendataria deberá retirarlas y dejar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió; 4) A destinar el inmueble arrendado para la vivienda de la señora Embajadora de la República de Chile, con sede en esta ciudad y 5) Será obligación de La arrendataria el mantenimiento de los ocho aires acondicionados, del sistema cerrado de CCTV y la sustitución de todos aquellos equipos de instalación adheridos al inmueble. **III) PRECIO:** El precio del arrendamiento por el primer año será de CUARENTA Y OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, pagaderos por medio de mensualidades anticipadas, fijas y sucesivas de CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. A partir del segundo año estas mensualidades serán ajustadas, operando un incremento anual al canon de arrendamiento del inmueble mixto con sus cuatro estacionamientos, equivalente a la tasa de inflación publicada por el Banco

Central de Reserva de El Salvador, hasta la finalización del plazo en ningún momento se podrá incrementar el precio de las mensualidades diez por ciento. Dichas mensualidades deberán pagarse dentro de los días hábiles de cada uno de los meses del plazo o de su prórroga, pago en las oficinas de la Embajada de Chile o mediante transferencia electrónica de fondos a la Cuenta Corriente del Banco Agrícola, S.A. Número cinco cero tres-cero tres siete siete uno seis-seis, a nombre del propietario del inmueble Señor Joaquín Alberto Palomo Deneke, en la moneda indicada y sin necesidad de previo aviso o cobro. El Arrendador otorgará a la arrendataria un comprobante que dé cuenta fehaciente de tales pagos. El retardo imputable en el pago de una de las cuotas mensuales antes indicadas o el incumplimiento atribuible a la Arrendataria de cualquier cláusula de este contrato, debidamente acreditado en el proceso judicial, hará caducar el plazo y dará derecho al Arrendador para darlo por terminado y pedir la inmediata desocupación del mismo y exigir el pago de las cuotas adeudadas hasta la fecha en que se verifique la desocupación del mismo. **IV) PLAZO:** El plazo de este contrato es de TRES AÑOS, contados a partir del uno de abril de dos mil veinticuatro. Dicho contrato se entenderá renovado automáticamente en iguales condiciones y por el mismo término inicial, salvo que alguna de las partes informe a la otra su intención de no renovar, mediante una carta certificada enviada con no menos de noventa días corridos de antelación al término del plazo vigente. Para que la renovación se efectúe, es indispensable que ambas partes hayan cumplido con todas sus obligaciones contractuales y que la parte arrendataria acepte los mecanismos de reajustes en la renta previamente acordados en el contrato. Las partes acuerdan expresamente que, en el evento de no renovar el contrato, nada se deberán entre ellas por concepto de indemnización por daños y perjuicios que la no renovación pudiere irrogar. **V) TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** "El Arrendador y la Arrendataria convienen en que el presente contrato se podrá dar por terminado antes de que venza el plazo o sus posibles prórrogas, siempre que se notifique por escrito con TREINTA DÍAS hábiles de anticipación, su deseo de terminar con la relación contractual, cuando por razones únicamente de o por término de relaciones diplomáticas entre la República de El Salvador y la República de Chile, debiere trasladarse o incluso cerrarse la Misión de esta última, según sea el caso. En dicho evento, la Arrendataria sólo deberá pagar el canon de arrendamiento del mes que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que el Arrendador tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato." **VI) DEPOSITO DE GARANTIA:** Ambas partes convienen en que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de este Contrato la Arrendataria entrega al Arrendador en este acto la cantidad de [REDACTED] y este declara recibir tal cantidad de dinero en el indicado concepto; cantidad que, al finalizar el plazo o sus prórrogas, y estar al día la arrendataria con el pago de los cánones de arrendamiento, servirá indistintamente para cubrir total o parcialmente los gastos del consumo y las reparaciones del inmueble, que siendo por cuenta de la arrendataria, ésta no hubiere satisfecho. Si la arrendataria no adeudare ninguna cantidad por los conceptos indicados el arrendante entregará en el plazo de treinta días corridos posteriores a la terminación del contrato o de sus prórrogas, el depósito en su totalidad o el saldo actualizado de acuerdo con el porcentaje de variación positiva que el canon pactado haya experimentado hasta la fecha de terminación del

contrato o sus prorrogas, después de hacer las deducciones por los gastos en que haya incurrido la sociedad arrendante; en ambos casos sin intereses lo anterior se entiende sin perjuicio de que la arrendataria cumpla totalmente las obligaciones contraídas en virtud de este contrato. Mas, sin embargo, dicha garantía no podrá ser utilizada bajo ningún concepto para financiar reparaciones o mantenciones que se deban realizar en la propiedad arrendada y que sean de cargo del arrendador. **VII) MANTENIMIENTO DEL CONTRATO:** La Arrendataria conviene con el Arrendador que, en los casos de cambiar al Jefe de Misión del Estado de Chile en El Salvador, el contrato de arrendamiento se mantendrá en idénticas condiciones de renta y demás establecidas, hasta finalizar el plazo o la prórroga del contrato, según sea el caso. **VIII) PAGO DE SERVICIOS:** El pago del consumo total de servicios de agua, energía eléctrica serán de cargo exclusivo de la Arrendataria, por los pagos de las tasas municipales por los servicios que presta la municipalidad tales como aseo, disposición final de desechos y alumbrado; no así los impuestos municipales generados por la tenencia del inmueble los cuales serán pagados por el Arrendador, deberá adicionalmente cancelar la Arrendataria los pagos por los servicios de vigilancia de la Asociación Comunitaria el Maquilishuat (ASCOMA), y el pago del mantenimiento del Jardín en la proporción que corresponda, pagos que deberán efectuarse puntualmente, en las fechas requeridas para ello por las empresas suministrantes. Es convenido que, al terminar el arrendamiento por cualquier circunstancia, la Arrendataria deberá dejar pagados todos los servicios antes mencionados. **IX) TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO:** Se podrá poner término al contrato en cualquier momento por mutuo acuerdo entre las partes, en las condiciones que libremente pactaren. Este cese no dará origen a indemnización para ninguna de las partes. De igual forma, la Arrendataria puede rescindir anticipadamente este contrato de arrendamiento en cualquier momento notificando al Arrendador con NOVENTA DÍAS corridos de anticipación. En este caso, el Arrendatario solo deberá abonar la renta devengada hasta el último día de su uso efectivo de la respectiva propiedad. El Arrendador no tendrá derecho a indemnización alguna por la resolución anticipada del contrato. **X) DERECHO SOBERANO.** No obstante, cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que la Arrendataria, al celebrar este contrato con el Arrendador, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por la República de El Salvador, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor. **XI) ENTREGA DEL INMUEBLE.** 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. **XII) DE LA SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Las partes acuerdan que toda eventual controversia que pudiere surgir en cuanto a la interpretación o aplicación de los términos de este contrato, será solucionada amistosamente, y si ello no fuere posible se someterán a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de San Salvador, República de El Salvador.- **XIII) DE LAS PERSONERÍAS:** La personería de la Embajadora, doña María Soledad Morales Echeverría, para actuar en nombre del Estado de Chile, Ministerio de Relaciones Exteriores, consta en el Decreto número doscientos cuarenta y tres de fecha veintinueve de agosto del año de dos mil veintidós del Ministerio de Relaciones Exteriores de la

República de Chile. Y en fe de lo anteriormente expuesto firmamos el presente instrumento, en la ciudad de San Salvador, a los veinte días del mes de marzo del dos veinticuatro en duplicado original, uno para cada otorgante. "\*\*\*\*\*" Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de tres hojas; y Yo, el Notario, doy fe de ser auténticas las firmas puestas al pie del documento que antecede, por haber sido puestas por los comparecientes de sus puños y letras en mi presencia. Y leído que les fue por mí íntegramente todo lo escrito a los comparecientes en un solo acto ininterrumpido, manifestaron que está redactado de acuerdo a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

---

JOAQUÍN ALBERTO P

---

MARIA SOLEDAD MORALES ECHEVERRIA