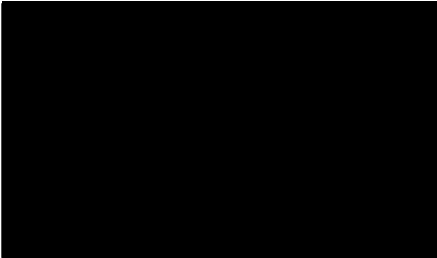


**REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
SUBSECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES**

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

 **APRUEBA ADENDA DE CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA
EMBAJADA DE CHILE EN MARRUECOS Y LA
SOCIEDAD PATRIMONIALE SARL AU.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° • 638

SANTIAGO, 29 ABR. 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; el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 22 de fecha 17 de febrero de 2025, de la División de Finanzas y Presupuesto; y la Resolución N° 36, de 2024, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme al artículo 1° de la Ley N° 21.080, citada en los vistos, el Ministerio de Relaciones Exteriores es la Secretaría de Estado encargada de colaborar con el Presidente de la República en el diseño, planificación, prospección, conducción, coordinación, ejecución, control e información de la política exterior que éste formule, proponiendo y evaluando las políticas y planes orientadas a fortalecer la presencia internacional del país, y velando por los intereses de Chile, con el propósito de elevar la calidad del desarrollo, seguridad y bienestar nacional.
2. Que, para el cumplimiento de sus funciones, el Ministerio de Relaciones Exteriores debe arrendar una serie de inmuebles a fin de albergar las oficinas y residencias oficiales de las misiones diplomáticas, representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y representaciones consulares en los diferentes países donde se encuentra acreditado, y en los que no se cuenta con inmueble de propiedad fiscal.
3. Que, es deber de la autoridad llevar a cabo y ejecutar los actos administrativos conducentes a la correcta administración de los medios, recursos y servicios necesarios dispuestos para su gestión.
4. Que, 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, ya anotada.

Directora General Administrativa



ADENDA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

La empresa *Patriomoniale SARL*, representada por el señor Amine Laraqui, N° [REDACTED] domiciliado en la residencia [REDACTED] Rabat, por una parte; y la Embajada de Chile en Marruecos, representada por el señor Alberto Alejandro Rodríguez Aspillaga, de nacionalidad chilena, Embajador de la República de Chile en Marruecos, Pasaporte Diplomático N° [REDACTED], domiciliado en Rue 66 Beni Arousse, Souissi, Rabat por la otra parte; **acuerdan modificar el contrato de arrendamiento suscrito el 10 de noviembre de 2021, relativo al inmueble que alberga la Residencia Oficial de la Embajada de Chile, ubicado en [REDACTED] Rabat, en los siguientes términos:**

1.- Se sustituye el Punto II – CANON DE ARRIENDO, por el siguiente:

II.- CANON DE ARRIENDO

El contrato de arrendamiento considera una renta mensual de 55.000,00 DHS (cincuenta y cinco mil dirhams), reajutable cada tres años en un 10%. El monto 165.000,00 DHS (ciento sesenta y cinco mil dirhams) que se pagará por adelantado y en forma trimestral, dentro de los **10 primeros días del mes en cuestión**, mediante transferencia bancaria. En este canon no se incluyen servicios tales como agua, electricidad, líneas telefónicas, internet, fax, los cuales quedan a cargo del Arrendatario desde el primer día de ocupación del inmueble arrendado. El Arrendatario debe contactar directamente con los responsables de ofrecer estos servicios.

Se deja expresa constancia de que los impuestos con que se gravare el inmueble serán de cargo del arrendador.

2.- Se sustituye el Punto III - CONDICIONES DE PAGO, por el siguiente

III - CONDICIONES DE PAGO

El pago del canon de arrendamiento se efectuará trimestralmente mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria del arrendador, número [REDACTED] Code Swift BCMAMAMC del Banco Attijariwaffa, por la suma indicada en el párrafo anterior. El comprobante de la transferencia hará las veces de recibo, dando cuenta fehaciente del pago de la renta.

3.- Se sustituyen los párrafos primero y segundo del Punto IV. CESE Y RESCILIACION DEL CONTRATO, como sigue:

El contrato de arrendamiento se renovará por tres años, a partir del 01 de enero de 2025 hasta el 01 de enero de 2028.

PATRIOMONIALE SARL
Imm. D/ Residence Kays
Place El Hadj Al Adouya
Agdal - Rabat
IF : 33622



El contrato de arrendamiento se entenderá renovado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que la parte arrendataria, se avenga a los reajustes de la renta autorizados en el referido contrato (10% cada tres años). Lo anterior, es sin perjuicio del término anticipado del contrato, en los términos y con las formalidades pactadas por las partes en la presente convención.

Se agrega el siguiente párrafo final al Punto IV:

Asimismo, dado que la arrendataria ocupa el inmueble desde el 10 de octubre de 2021 y ha pagado las rentas correspondientes a plena satisfacción de la arrendadora, se deja constancia que la ocupación se hizo con pleno conocimiento de la arrendadora; que las partes declaran no tener reclamo alguno que formular la una a la otra por dicho concepto, y que se otorgan el más amplio y total finiquito, renunciando expresamente a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente entre ellas por el período de ocupación que media entre el 10 de octubre de 2021 y la fecha de suscripción del presente contrato.

4.- Sustituyese en el punto VIII, RESPONSABILIDADES, el numeral 2, Solución de conflictos, por el siguiente:

Cualquier controversia relativa a la interpretación y aplicación del contrato de arrendamiento y sus adendas, será resuelta mediante negociaciones entre las partes. Si no se lograra ningún acuerdo, las partes convienen que serán competentes los tribunales ordinarios de justicia de Rabat.

La presente adenda se suscribe en 3 ejemplares, en castellano y francés, el 31 de diciembre de 2024. El contrato de fecha 10 de octubre de 2021 seguirá vigente en todo aquello que no haya sido modificado por el presente instrumento.

ARRENDADORA
PATRIMONIALE SARL
(Representada por el Sr. Amine [redacted])

[redacted]
ARRENDATARIA
EMBAJADA DE CHILE EN MARRUECOS
(Representada por el Sr. Alberto Rodríguez
Aspillaga, Embajador de la República de Chile
en Marruecos).

AVENANT

CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés :

La société Patrimoniale SARL, représentée par Monsieur Amine Laraoui, titulaire de la carte d'identité n° [REDACTED] domicilié à la résidence Kays Place, Rabia El Adaouia, Agdal, Rabat, d'une part,

Et l'Ambassade du Chili au Maroc, représentée par Monsieur Alberto Alejandro Rodríguez Aspillaga, de nationalité chilienne, Ambassadeur de la République du Chili au Maroc, titulaire du passeport diplomatique N° [REDACTED] d'autre part,

Les deux parties ont convenu de modifier le contrat de bail signé le 10 novembre 2021, relatif au bien immobilier, siège de résidence officielle de l'Ambassade du Chili, sis à 32, rue Oulad Bouziri, Bir Kacem - Rabat, dans les termes suivants:

1. Frais de location : Le point II est remplacé par le texte suivant :

II. Frais de location :

Le présent contrat prévoit un loyer mensuel de **55.000,00 DHS (cinquante-cinq mille dirhams)**, avec une augmentation de 10% tous les trois ans. Le locataire s'engage à payer le montant de **165.000,00 DHS (cent soixante-cinq mille dirhams)** trimestriellement et d'avance, lors des **10 premiers jours du mois concerné**, par virement bancaire.

Ce montant n'inclut pas les services tels que l'eau, l'électricité, les lignes téléphoniques, internet et fax, qui sont à la charge du locataire à compter du premier jour d'occupation du bien loué. Le locataire doit prendre contact directement avec les prestataires responsables de ces services. Il est expressément stipulé que la taxe d'édilité TSC (services communaux) relatifs au bien loué sont à la charge du bailleur.

2. Conditions de paiement : Le point III est remplacé par le texte suivant :

III. Conditions de paiement :

Le locataire s'engage à payer le montant mentionné ci-dessus trimestriellement par virement bancaire sur le compte suivant: [REDACTED] **Code Swift BCMAMAMC BANQUE ATTIJARIWAFFA**. Le reçu de virement sera considéré comme preuve fiable du paiement mensuel des frais de location.

3. Les premier et deuxième paragraphes du point IV. CESSATION ET RESILIATION DU CONTRAT sont remplacés par le texte suivant :

Le contrat de location sera renouvelé pour une durée de trois ans, à partir du 1er janvier 2025 jusqu'au 1er janvier 2028.

Le contrat de location sera renouvelé avec les mêmes conditions et p
durée mentionnée ci-dessus, à condition que chacune des parties a

obligations qui lui incombent et que la partie locataire accepte les augmentations de loyer stipulées dans ledit contrat (10 % tous les trois ans). Ce qui précède s'entend sans préjudice de la résiliation anticipée du contrat, conformément aux termes et aux formalités convenus entre les parties dans le présent contrat.

Le paragraphe suivant est ajouté au point IV :

En outre, étant donné que le locataire occupe le bien immobilier depuis le 10 octobre 2021 et a payé ses loyers afférents à la pleine satisfaction du bailleur, il est constaté que l'occupation a été effectuée avec la pleine connaissance du bailleur. Ainsi, les parties déclarent ne pas avoir de réclamation à formuler l'une contre l'autre à ce titre, et se donnent la bonne et valable quittance entière et définitive, renonçant expressément à toute action qu'elles pourraient exercer réciproquement entre elles pour la durée du bail allant du 10 octobre 2021 à la date de signature du présent contrat.

4.- RESPONSABILITÉS : Le point VIII, numéro 2 : Résolution des litiges, est remplacé par le suivant :

Tout litige relatif à l'interprétation et à l'application du bail et de ses avenants sera réglé par voie de négociation dans un délai d'un mois entre les parties. A défaut d'accord, les parties conviennent de recourir à la compétence des tribunaux ordinaires de Rabat.

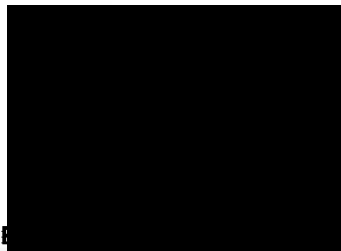
Cet avenant est signé en 03 exemplaires de même teneur et date, en français, le 31 décembre 2024. Le contrat établi le 10 octobre 2021 reste en vigueur dans tout ce qui n'a pas été modifié par le présent avenant.

**BAILLEUR
PATRIMONIALE SARL**

Représentée par Monsieur Amine Laraqui



AMBADEUR DU CHILI AU MAROC
Représentée par Alberto Alejandro Rodríguez
Aspillaga
Ambassadeur de la République du Chili au
Maroc





CONTRATO DE ARRIENDO

Entre los que suscriben, la empresa patrimonial con un capital de 1.000.000 dirhams, domiciliada en la residencia [REDACTED] Rabat, ICE [REDACTED] representada por señor Amine [REDACTED] de ahora en adelante el Arrendador, por una parte, y la Embajada de Chile en Marruecos, representado por el señor RAFAEL PUELMA CLARO, de nacionalidad chilena, Embajador de la República de Chile en Marruecos, pasaporte diplomático [REDACTED] domiciliado en 66, RUE BENI AROUSSE, Souissi, Rabat, de ahora en adelante el Arrendatario, por la otra parte, acuerdan lo siguiente:

I. LOCAL ARRENDADO

El Arrendador arrienda por las presentes cláusulas al Arrendatario quien acepta la casa señalada a continuación, la cual será exclusivamente destinada para la instalación y funcionamiento de la Residencia Oficial de la Embajada de Chile en Marruecos.

Dirección: 32 rue Oulad Bouziri, Bir Kacem, Soussi, Rabat

El Arrendatario declara recibir el inmueble en buen estado de conservación y se compromete a entregarlo al término de la duración de este contrato, en el mismo buen estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del tiempo y de uso, por el cual no se responderá.

1) Obligaciones del Arrendatario

El Arrendatario se compromete a:

- a. Mantener los lugares en buen estado y a efectuar a su cargo las reparaciones menores necesarias para la casa en la medida que los desperfectos correspondientes fueran imputables al Arrendatario.
- b. Advertir al Arrendador de todos los daños y reparaciones mayores que podrían provocar perjuicios a la casa y que deben ser realizadas con diligencia por el propietario;
- c. Usar los locales arrendados como un buen padre de familia y de acuerdo a su destino, sin poder realizar ninguna modificación, ni efectuar ninguna reparación ni construcción sin obtener anteriormente el consentimiento del Arrendador;
- d. No ceder su derecho en el presente contrato ni subarrendar la casa arrendada.
- e. El Arrendatario se compromete a hacerse cargo de mantener el jardín, así como su sistema de riego automático, la piscina, el pozo, la calefacción central, el aire acondicionado, los paneles solares, el doble sistema de seguridad, así como el sistema de puerta automática del garaie, no siendo responsabilidad del Arrendatario su reparación.





2) Obligaciones del Arrendador

a. Después de haber recibido la advertencia del Arrendatario acerca de los daños de los locales arrendados, el Arrendador deberá proceder en un plazo de 15 días a todas las reparaciones mayores (techo, plomería, calefacción, instalación de electricidad, máquinas, pintura exterior del inmueble) mientras dure el presente contrato, y sin poder aumentar el canon ni cobrar daños y perjuicios.

b. A falta de respuesta de parte del Arrendador dentro del plazo convenido, el Arrendatario tiene el derecho de proceder a todas las reparaciones a su cargo con la obligación de presentar todas las facturas al Arrendador y a deducir el monto del arriendo.

II.CANON DE ARRIENDO

El arrendatario deberá pagar al arrendador un canon mensual neto de 50.000 DH, lo que corresponde a un arriendo anual de 600.000 DH. El pago se materializará durante los primeros cinco días hábiles de cada mes. En este canon no incluye servicios tales como: agua, electricidad, líneas telefónicas, internet, fax, los cuales quedan a cargo del Arrendatario desde el primer día de ocupación del inmueble arrendado. El Arrendatario debe contactar directamente con los responsables de ofrecer estos servicios.

Se deja expresa constancia de que los impuestos con que se gravare el inmueble serán de cargo del Arrendador.

III.CONDICIONES DE PAGO

El pago del canon de arrendamiento se efectuará mensualmente mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria del arrendador, número [REDACTED] Code Swift BCMAMAMC del Banco Attijariwafa Bank por la suma individualizada en el párrafo anterior. El arrendador otorgará al arrendatario un comprobante que de cuenta fehacientemente de dicho pago.

IV. CESE Y RESCILIACION DEL CONTRATO

La duración del contrato se fija en 3 años, comenzando el 01 de enero de 2022 y terminando el 01 de enero de 2025.

✓ Con el previo consentimiento de ambas partes, el contrato de arrendamiento podrá renovarse por periodos iguales al pactado en el presente contrato. El Arrendador podrá reajustar en un 10% el valor del arriendo después de la renovación del contrato luego del tercer año. 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 ^A no desee renovar el contrato, deberá comunicar por escrito dicha intención mediante carta [REDACTED] al domicilio de la contraparte con, al menos, 60 días de anticipación al vencimiento del contrato o de su renovación. [REDACTED]



Excepcionalmente, al arrendatario podrá dar el aviso referido en el párrafo 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.

Toda modificación del presente contrato no será válido sino con el consentimiento de las dos partes contratantes por escrito.

V. TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

Se podrá poner término al contrato en cualquier momento por mutuo acuerdo entre las partes, en las condiciones que libremente pactaren. No obstante lo anterior, este cese no podrá dar origen a ningún tipo de indemnización para ninguna de las partes.

Asimismo, las partes están facultadas 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 al menos 60 días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho término. En dicho evento, el arrendatario solo deberá pagar la renta del arrendamiento 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.

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.

1. Cláusula Diplomática

El Arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada al Arrendador 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 las relaciones diplomáticas o consulares entre el Reino de Marruecos y la República de Chile, debiese cerrarse la Embajada de Chile en Marruecos. 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 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 la fecha en que opera dicho término anticipado.



2. GARANTIAS

[REDACTED] fueron entregados en favor del propietario a título de garantía, monto aplicable al presente contrato y que será restituído al Arrendatario al término del arrendamiento, después de revisar el estado del lugar. La garantía deberá ser devuelta al Arrendatario debidamente actualizada conforme al porcentaje de variación positiva que haya experimentado el canon pactado hasta la fecha de término del contrato, dentro de los veinte (20) días siguientes a su culminación.

VI. MEJORAS UTILES

Al término del contrato de arrendamiento, el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales que conforman las mejoras útiles introducidas en el inmueble arrendado, siempre que no se cause detrimento en dicha propiedad, o bien, puedan éstas quedar a favor del arrendador, siempre que se abone al arrendatario el valor de los materiales, considerándolos de forma separada.

VII. DEVOLUCIÓN DE LA PROPIEDAD

La entrega del inmueble será efectuada en día y hora hábil para constatar su estado, exhibir los últimos recibos de pago por servicios básicos.

VIII. RESPONSABILIDADES

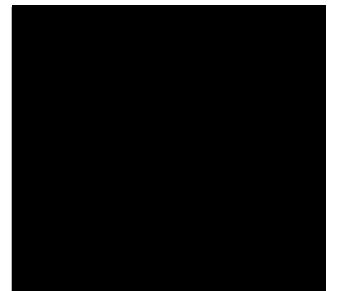
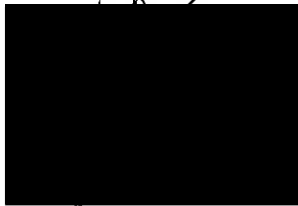
Las eventuales responsabilidades que pudieran corresponder al arrendatario con motivo del presente contrato deberán ser establecidas por sentencia judicial ejecutoriada emanada de un tribunal ordinario de justicia del Reino de Marruecos.

1. Inmunidades y Privilegios

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 la República de Chile reconocido como tal por el Reino de Marruecos, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

2. Solución de conflictos

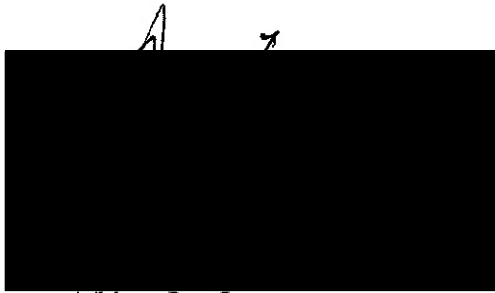
En caso de litigio, será competente el tribunal de primera instancia de Rabat.





IX. FIRMA DEL CONTRATO

El presente contrato es suscrito de buena fe en tres ejemplares, en castellano y francés, el 10 de Octubre 2021. La copia que hace es fe es la versión en francés.



(Propietario) Arrendador



Embajador de Chile en Marruecos

Arrendatario