



APRUEBA CONTRATO DE RENOVACIÓN SUSCRITO ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN NORUEGA Y MELTZERS GATE 5 AS, C/O OVTUN EIENDOM AS.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3.261.

SANTIAGO, 23 DE DICIEMBRE DE 2020.

VISTOS: Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 21.080, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores; la Resolución Exenta N° 1.882, de 2018, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; la Ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal; el Oficio Ord. N° 1883, de 27 de agosto de 2019, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; la Resolución N° 7, de 2019, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y la Resolución N° 8, de 2019, que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, ambas de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1. Que conforme a lo previsto en el artículo 1 de la Ley N° 21.080, 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 orientados 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 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, con fecha 19 de agosto de 2010, el Embajador Sr. Juan Aníbal Barría García, en representación del Estado de Chile, y el Sr. Kjell Ovtun, actuando en nombre de Nye Meltzersgate 5 AS c/o Ovtun Eiendom AS, celebraron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en Meltzers gate 5, Oslo, el cual fue destinado a servir como Residencia Oficial del Embajador de Chile en Noruega, por un periodo de cuatro años contados desde el 01 de septiembre de 2010.
5. Que mediante "Prórroga del Contrato de Arrendamiento de fecha 19 de agosto de 2010", suscrita el 28 de agosto de 2014, las partes acordaron renovar la relación contractual por un plazo de cinco años a partir del 01 de septiembre de 2014.

6. Que por medio del Oficio Público N° 7514, de 19 de julio de 2019, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda autorización para continuar arrendando la propiedad antes señalada, por un periodo de cinco años a contar del 01 de septiembre de 2019 y con un canon mensual de NOK 80.500 (US\$ 9.420), autorización que fue concedida por el referido organismo público a través de su Oficio Ord. N° 1883, de 27 de agosto de 2019, dándose cumplimiento a lo previsto en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal.
7. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 01 de septiembre de 2019, el Embajador Sr. Waldemar Coutts Smart, en representación de la Embajada de Chile en Noruega, y la Sra. May Ovtun, actuando en nombre de Meltzers gate 5 AS, c/o Ovtun Eiendom AS, celebraron un "Contrato de Renovación" para extender la vigencia de la relación arrendaticia en los términos autorizados por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.
8. Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, el Contrato de Renovación individualizado en el considerando anterior debe ser aprobado mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** el Contrato de Renovación celebrado con fecha 01 de septiembre de 2019 entre la Embajada de Chile en Noruega y Meltzers gate 5 AS, c/o Ovtun Eiendom AS, cuyo texto traducido al castellano es el siguiente:

CONTRATO DE RENOVACIÓN

Entre:

La Arrendadora

Meltzers gate 5 AS

[REDACTED]

Representada por May Ovtun

[REDACTED]

y

La Arrendataria

Embajada de Chile en Noruega

Representada por el Excelentísimo Señor

Embajador Waldemar Coutts Smart

[REDACTED]

[REDACTED]

1. Introducción

La Arrendataria arrienda el inmueble de la Arrendadora situado en Meltzers gate 5, Municipio de Oslo, para fines de Embajada y Consulado. De acuerdo con el contrato de arrendamiento fechado el 19 de agosto de 2010 (el Contrato de Arrendamiento), la Arrendataria también arrienda el inmueble para residencia de la Embajada.

El Contrato de Arrendamiento fue renovado por cinco años mediante un contrato de renovación fechado el 28 de agosto de 2014 (el Contrato de Renovación 1). Este período de renovación vence el 31 de agosto de 2019. Por lo tanto, las partes acuerdan extender el Contrato de Arrendamiento por un nuevo período de cinco años conforme a los términos que se especifican en este segundo contrato de renovación (el Contrato de Renovación 2).

2. Período de arrendamiento

El nuevo período de arrendamiento se iniciará el 1 de septiembre de 2019 y vencerá el 31 de agosto de 2024, fecha en que finalizará sin previo aviso.

La Arrendataria deberá notificar a la Arrendadora al menos seis meses antes de la fecha de vencimiento si desea negociar la renovación por otro período de cinco años. Este aviso deberá enviarse por carta certificada al domicilio de la Arrendadora, y se considerará que se cumple con ello en la fecha en que la carta sea depositada en la oficina postal. La Arrendataria tendrá derecho a negociar, al precio de mercado, un nuevo período contractual de cinco años luego del vencimiento del período de cinco años convenido en este Contrato de Renovación 2.

3. Renta de arrendamiento

De acuerdo con el Contrato de Renovación 1, la Arrendataria puede negociar un nuevo contrato de cinco años al precio de mercado. Las partes han convenido en que la actual renta de arrendamiento fijada en el Contrato de Renovación 1 se incrementará en un 15% (ajuste de renta de arrendamiento de mercado más ajuste según IPC). La renta de arrendamiento mensual acordada para el nuevo período de arrendamiento de cinco años será, por lo tanto, de NOK 80.500. La nueva renta de arrendamiento regirá a partir de septiembre de 2019.

Además, la Arrendataria efectuará el pago por concepto de calefacción/combustible de acuerdo con las disposiciones del Contrato de Arrendamiento.

Este Contrato de Renovación 2 se aparta del Artículo 4-3 de la Ley de Arrendamientos de Noruega.

4. Depósito y garantía

De acuerdo con el Artículo 6 del Contrato de Arrendamiento, la Arrendataria está obligada a depositar un monto por concepto de garantía de sus obligaciones conforme a dicho contrato. Las partes convienen en que el depósito de garantía efectuado por la Arrendataria en la cuenta corriente según lo dispuesto en el Contrato de Arrendamiento se mantendrá para el nuevo período de arrendamiento contemplado en este Contrato de Renovación 2.

Las partes declaran que, en caso de vencimiento del Contrato de Renovación 2, la Arrendadora reembolsará a la Arrendataria el depósito de garantía debidamente reajustado de acuerdo con su variación positiva hasta la fecha de vencimiento, luego de que se hayan realizado los descuentos correspondientes en caso de ser aplicables.

Las partes convienen en eliminar la frase "gastos de desalojo" en el Artículo 6 del Contrato de Arrendamiento.

5. Información de contacto

Las partes acuerdan actualizar la información de contacto de la Arrendadora y de la Arrendataria que se especifica en el Contrato de Arrendamiento conforme a lo siguiente:

5.1 Arrendadora

Nombre:	Meltzers gate 5 AS, c/o Ovtun Eiendom AS
Representada por:	May Ovtun
Domicilio:	[REDACTED]
Código postal/lugar:	[REDACTED]
Teléfono:	[REDACTED]
Correo electrónico:	[REDACTED]

5.2 Arrendataria

Nombre: Embajada de Chile en Noruega.
Representada por: Excelentísimo Señor Embajador
Waldemar Coutts Smart
Pasaporte Diplomático: [REDACTED]
Domicilio: [REDACTED]
Código postal/lugar: [REDACTED]
Teléfono: [REDACTED]
Correo electrónico: [REDACTED]

6. Cláusula diplomática

Las partes convienen en reemplazar el Artículo 3 del Contrato de Arrendamiento por el siguiente:

“La Arrendataria estará facultada para terminar anticipadamente el presente contrato mediante aviso por escrito al respecto enviado a la Arrendadora al menos 30 días antes de que se haga efectiva la terminación, cuando la Embajada de Chile en Noruega deba cerrar debido a razones institucionales del país de acreditación (Noruega), razones de seguridad, fuerza mayor, o debido al término de las relaciones diplomáticas o consulares entre el Reino de Noruega y la República de Chile. En esos casos, la Arrendataria solo pagará el monto pendiente devengado hasta el último día de uso del inmueble, y la Arrendadora no tendrá derecho a indemnización por terminación anticipada del contrato. Si la Arrendataria hubiera pagado por anticipado alguna renta de arrendamiento, la Arrendadora deberá reembolsar aquellas que correspondan al período posterior a la fecha en que se haga efectiva la terminación anticipada del contrato”.

7. Terminación anticipada

Las partes convienen en agregar el siguiente Artículo 2 bis al Contrato de Arrendamiento:

“Artículo 2 bis Terminación anticipada

El presente contrato podrá ser terminado en cualquier momento de mutuo acuerdo entre las partes, conforme a las condiciones en que libremente convengan. La terminación anticipada bajo estas circunstancias no dará origen a ningún tipo de indemnización a favor de alguna de las partes.

Las partes también podrán terminar por anticipado el contrato de manera unilateral en cualquier momento, sin expresar motivo alguno, mediante aviso por escrito enviado por carta certificada al domicilio de la otra parte al menos 12 meses antes de la fecha en que haya de hacerse efectiva la terminación anticipada. En ese caso, la Arrendataria solo pagará el monto pendiente devengado hasta el último día de uso del inmueble. La terminación anticipada bajo estas circunstancias no dará origen a ningún tipo de indemnización a favor de alguna de las partes.

Si la Arrendataria hubiera pagado por anticipado alguna renta de arrendamiento, la Arrendadora deberá reembolsar aquellas que correspondan al período posterior a la fecha en que se haga efectiva la terminación anticipada del contrato”.

8. Otras obligaciones de la Arrendataria

Las partes acuerdan reemplazar el párrafo 5 del Artículo 10 del Contrato de Arrendamiento por el siguiente:

“La Arrendataria deberá notificar de inmediato a la Arrendadora la existencia de daños en la propiedad que deban ser reparados sin demora. Si la Arrendataria no diera ese aviso, perderá sus potenciales derechos y será responsable de todos los daños ocasionados por negligencia. Los daños por los que haya de pagarse indemnización serán establecidos mediante sentencia ejecutoria del tribunal de justicia

competente”.

9. Desalojo y razones especiales para ello

Las partes acuerdan reemplazar el Artículo 13 del Contrato de Arrendamiento por el siguiente:

“Si la Arrendataria incurriera en una violación grave del contrato de arrendamiento, este podrá ser rescindido conforme al Artículo 9-9 de la Ley de Arrendamiento. La Arrendataria tendrá entonces la obligación de desocupar el inmueble. Cualquier indemnización que solicite la Arrendadora bajo estas circunstancias será fijada mediante sentencia ejecutoria del tribunal de justicia competente”.

10. Vencimiento del contrato de arrendamiento

Las partes convienen en reemplazar el párrafo 1 del Artículo 14 del Contrato de Arrendamiento por el siguiente:

“Cuando el contrato de arrendamiento haya vencido, la Arrendataria pondrá el inmueble a disposición de la Arrendadora. La restitución del mismo deberá efectuarse dentro del horario correspondiente a un día hábil a fin de verificar el estado del inmueble, exhibir los últimos comprobantes de pago de los servicios básicos, y establecer los términos y condiciones para la devolución de gastos en exceso si hubiera. La restitución se considerará efectuada cuando se hayan entregado a la Arrendadora las llaves y el acceso libre al inmueble. Si la Arrendataria desocupara el inmueble en una forma que pueda considerarse una clara renuncia al Contrato de Arrendamiento, la Arrendadora podrá tener acceso de inmediato al inmueble”.

Las partes también acuerdan reemplazar el párrafo 4 del Artículo 14 del Contrato de Arrendamiento por el siguiente:

“Cualquier bien mueble perteneciente a la Arrendataria u otras personas de su grupo familiar quedará en poder de la Arrendadora. Toda la basura podrá ser eliminada de inmediato. La Arrendadora podrá retener esos bienes hasta que haya recuperado el costo de almacenamiento o haya recibido el pago de una indemnización satisfactoria. La Arrendadora deberá dar un aviso por escrito a la Arrendataria en que le exija retirar sus pertenencias y fije un plazo perentorio para ello, el que no podrá ser menos de 10 días hábiles a partir de dicho aviso. En el caso de que la Arrendataria no retirara sus bienes dentro del plazo perentorio, la Arrendadora tendrá derecho a exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios ante el tribunal de justicia competente”.

11. Otros

Los términos del presente son parte integrante del Contrato de Arrendamiento y del Contrato de Renovación 1, y las disposiciones de estos instrumentos que no estén en conflicto con las disposiciones del Contrato de Renovación 2 continuarán siendo aplicables respecto del arrendamiento.

Oslo, 1 de septiembre de 2019.

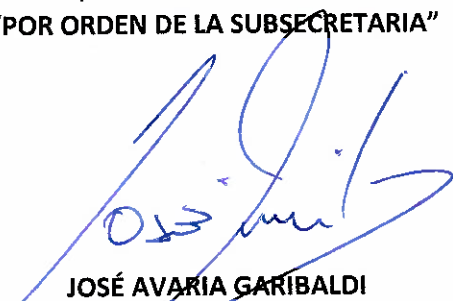
Firman: Embajador Sr. Waldemar Coutts Smart, en representación de la Embajada de Chile en Noruega, y la Sra. May Ovtun, en representación de [REDACTED]

2. IMPÚTESE el gasto que demande el citado contrato de arrendamiento al Subtítulo de “Bienes y Servicios”, Ítem “Arriendos”, Asignación “Arriendo de Edificios”, del presupuesto en moneda extranjera convertida a dólares del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la medida que en la anualidad respectiva exista disponibilidad de fondos, y sin que se requiera, para tales efectos, la dictación de un acto administrativo adicional.

3. PUBLÍQUESE la presente resolución en el sitio electrónico de Transparencia Activa del Ministerio de

Relaciones Exteriores, en la sección "Adquisiciones y contrataciones", bajo la categoría "Contrataciones relativas a Bienes Inmuebles y Otras Compras", link "Arriendo de Inmuebles", a fin de dar cumplimiento al artículo 7° de la Ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública, al artículo 51 de su Reglamento, y al punto 1.5 de la Instrucción General N° 11 del Consejo para la Transparencia. 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 antes señalado.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE
"POR ORDEN DE LA SUBSECRETARIA"**



**JOSÉ AVARIA GARIBALDI
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO**





TRADUCCIÓN

I-120/20

CONTRATO DE RENOVACIÓN

Entre:

La Arrendadora

Meltzers gate 5 AS
[REDACTED]

Representada por May Ovtun
[REDACTED]

y

La Arrendataria

Embajada de Chile en Noruega

Representada por el Excelentísimo Señor

Embajador Waldemar Coutts Smart
[REDACTED]

1. Introducción

La Arrendataria arrienda el inmueble de la Arrendadora situado en Meltzers gate 5, Municipio de Oslo, para fines de Embajada y Consulado. De acuerdo con el contrato de arrendamiento fechado el 19 de agosto de 2010 (el Contrato de Arrendamiento), la Arrendataria también arrienda el inmueble para residencia de

- // -

la Embajada.

El Contrato de Arrendamiento fue renovado por cinco años mediante un contrato de renovación fechado el 28 de agosto de 2014 (el Contrato de Renovación 1). Este período de renovación vence el 31 de agosto de 2019. Por lo tanto, las partes acuerdan extender el Contrato de Arrendamiento por un nuevo período de cinco años conforme a los términos que se especifican en este segundo contrato de renovación (el Contrato de Renovación 2).

2. Período de arrendamiento

El nuevo período de arrendamiento se iniciará el 1 de septiembre de 2019 y vencerá el 31 de agosto de 2024, fecha en que finalizará sin previo aviso.

La Arrendataria deberá notificar a la Arrendadora al menos seis meses antes de la fecha de vencimiento si desea negociar la renovación por otro período de cinco años. Este aviso deberá enviarse por carta certificada al domicilio de la Arrendadora, y se considerará que se cumple con ello en la fecha en que la carta sea depositada en la oficina postal. La Arrendataria tendrá derecho a negociar, al precio de mercado, un nuevo período contractual de cinco años luego del vencimiento del período de cinco años convenido en este Contrato de Renovación 2.

3. Renta de arrendamiento

De acuerdo con el Contrato de Renovación 1, la Arrendataria puede negociar un nuevo contrato de cinco años al precio de mercado. Las partes han convenido en que la actual renta de arrendamiento fijada en el Contrato de Renovación 1 se incrementará en un 15% (ajuste de renta de arrendamiento de mercado más ajuste según IPC). La renta de arrendamiento mensual



- // -

- // -

acordada para el nuevo período de arrendamiento de cinco años será, por lo tanto, de NOK 80.500. La nueva renta de arrendamiento regirá a partir de septiembre de 2019.

Además, la Arrendataria efectuará el pago por concepto de calefacción/combustible de acuerdo con las disposiciones del Contrato de Arrendamiento.

Este Contrato de Renovación 2 se aparta del Artículo 4-3 de la Ley de Arrendamientos de Noruega.

4. Depósito y garantía

De acuerdo con el Artículo 6 del Contrato de Arrendamiento, la Arrendataria está obligada a depositar un monto por concepto de garantía de sus obligaciones conforme a dicho contrato. Las partes convienen en que el depósito de garantía efectuado por la Arrendataria en la cuenta corriente según lo dispuesto en el Contrato de Arrendamiento se mantendrá para el nuevo período de arrendamiento contemplado en este Contrato de Renovación 2.

Las partes declaran que, en caso de vencimiento del Contrato de Renovación 2, la Arrendadora reembolsará a la Arrendataria el depósito de garantía debidamente reajustado de acuerdo con su variación positiva hasta la fecha de vencimiento, luego de que se hayan realizado los descuentos correspondientes en caso de ser aplicables.

Las partes convienen en eliminar la frase "gastos de desalojo" en el Artículo 6 del Contrato de Arrendamiento.

5. Información de contacto

Las partes acuerdan actualizar la información de contacto de la Arrendadora y de la Arrendataria que se especifica en el Contrato de Arrendamiento conforme a lo siguiente:

- // -



- // -

5.1 Arrendadora

Nombre: Meltzers gate 5 AS, c/o Ovtun Eiendom AS

Representada por: May Ovtun

Domicilio: [REDACTED]

Código postal/lugar: [REDACTED]

Teléfono: [REDACTED]

Correo electrónico: [REDACTED]

5.2 Arrendataria

Nombre: Embajada de Chile en Noruega.

Representada por: Excelentísimo Señor Embajador
Waldemar Coutts Smart

Pasaporte Diplomático: [REDACTED]

Domicilio: [REDACTED]

Código postal/lugar: [REDACTED]

Teléfono: [REDACTED]

Correo electrónico: [REDACTED]

6. Cláusula diplomática

Las partes convienen en reemplazar el Artículo 3 del Contrato de Arrendamiento por el siguiente:

"La Arrendataria estará facultada para terminar anticipadamente el presente contrato mediante aviso por escrito al respecto enviado a la Arrendadora al menos 30 días antes de que se haga efectiva la terminación, cuando la Embajada de Chile en Noruega deba cerrar debido a razones institucionales del país de acreditación (Noruega), razones de seguridad, fuerza mayor, o debido al término de las relaciones diplomáticas o consulares entre el Reino de Noruega y la República de Chile. En esos casos, la Arrendataria solo pagará el monto pendiente devengado hasta el



- // -

- // -

último día de uso del inmueble, y la Arrendadora no tendrá derecho a indemnización por terminación anticipada del contrato. Si la Arrendataria hubiera pagado por anticipado alguna renta de arrendamiento, la Arrendadora deberá reembolsar aquellas que correspondan al período posterior a la fecha en que se haga efectiva la terminación anticipada del contrato".

7. Terminación anticipada

Las partes convienen en agregar el siguiente Artículo 2 bis al Contrato de Arrendamiento:

"Artículo 2 bis

Terminación anticipada

El presente contrato podrá ser terminado en cualquier momento de mutuo acuerdo entre las partes, conforme a las condiciones en que libremente convengan. La terminación anticipada bajo estas circunstancias no dará origen a ningún tipo de indemnización a favor de alguna de las partes.

Las partes también podrán terminar por anticipado el contrato de manera unilateral en cualquier momento, sin expresar motivo alguno, mediante aviso por escrito enviado por carta certificada al domicilio de la otra parte al menos 12 meses antes de la fecha en que haya de hacerse efectiva la terminación anticipada. En ese caso, la Arrendataria solo pagará el monto pendiente devengado hasta el último día de uso del inmueble. La terminación anticipada bajo estas circunstancias no dará origen a ningún tipo de indemnización a favor de alguna de las partes.

Si la Arrendataria hubiera pagado por anticipado alguna renta de arrendamiento, la Arrendadora deberá reembolsar aquellas que correspondan al período posterior a la fecha en que se haga

- // -



- // -

efectiva la terminación anticipada del contrato".

8. Otras obligaciones de la Arrendataria

Las partes acuerdan reemplazar el párrafo 5 del Artículo 10 del Contrato de Arrendamiento por el siguiente:

"La Arrendataria deberá notificar de inmediato a la Arrendadora la existencia de daños en la propiedad que deban ser reparados sin demora. Si la Arrendataria no diera ese aviso, perderá sus potenciales derechos y será responsable de todos los daños ocasionados por negligencia. Los daños por los que haya de pagarse indemnización serán establecidos mediante sentencia ejecutoria del tribunal de justicia competente".

9. Desalojo y razones especiales para ello

Las partes acuerdan reemplazar el Artículo 13 del Contrato de Arrendamiento por el siguiente:

"Si la Arrendataria incurriera en una violación grave del contrato de arrendamiento, este podrá ser rescindido conforme al Artículo 9-9 de la Ley de Arrendamiento. La Arrendataria tendrá entonces la obligación de desocupar el inmueble. Cualquier indemnización que solicite la Arrendadora bajo estas circunstancias será fijada mediante sentencia ejecutoria del tribunal de justicia competente".

10. Vencimiento del contrato de arrendamiento

Las partes convienen en reemplazar el párrafo 1 del Artículo 14 del Contrato de Arrendamiento por el siguiente:

"Cuando el contrato de arrendamiento haya vencido, la Arrendataria pondrá el inmueble a disposición de la Arrendadora. La restitución del mismo deberá efectuarse dentro del horario correspondiente a un día hábil a fin de verificar el estado del

- // -



- // -

inmueble, exhibir los últimos comprobantes de pago de los servicios básicos, y establecer los términos y condiciones para la devolución de gastos en exceso si hubiera. La restitución se considerará efectuada cuando se hayan entregado a la Arrendadora las llaves y el acceso libre al inmueble. Si la Arrendataria desocupara el inmueble en una forma que pueda considerarse una clara renuncia al Contrato de Arrendamiento, la Arrendadora podrá tener acceso de inmediato al inmueble".

Las partes también acuerdan reemplazar el párrafo 4 del Artículo 14 del Contrato de Arrendamiento por el siguiente:

"Cualquier bien mueble perteneciente a la Arrendataria u otras personas de su grupo familiar quedará en poder de la Arrendadora. Toda la basura podrá ser eliminada de inmediato. La Arrendadora podrá retener esos bienes hasta que haya recuperado el costo de almacenamiento o haya recibido el pago de una indemnización satisfactoria. La Arrendadora deberá dar un aviso por escrito a la Arrendataria en que le exija retirar sus pertenencias y fije un plazo perentorio para ello, el que no podrá ser menos de 10 días hábiles a partir de dicho aviso. En el caso de que la Arrendataria no retirara sus bienes dentro del plazo perentorio, la Arrendadora tendrá derecho a exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios ante el tribunal de justicia competente".

11. Otros

Los términos del presente son parte integrante del Contrato de Arrendamiento y del Contrato de Renovación 1, y las disposiciones de estos instrumentos que no estén en conflicto con las disposiciones del Contrato de Renovación 2 continuarán siendo

- // -



- // -

aplicables respecto del arrendamiento.

Oslo, 1 de septiembre de 2019.

Arrendadora:

C/O Ovtun Eiendom AS

Representada por May Ovtun

████████████████████

Arrendataria:

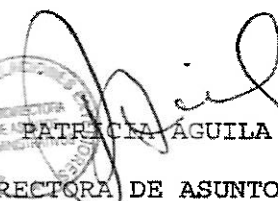
Embajada de Chile en Noruega.

Representada por el Embajador Waldemar Coutts Smart

=====

Traducido por: Ana Ahumada A., Res. Nº 44 de fecha 10 de agosto de 1981.

SANTIAGO, CHILE, a 23 de abril de 2020.


PATRICIA ÁGUILA AVILÉS

SUBDIRECTORA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS

Extension Agreement

Between:

Landlord (Lessor)

Meltzers gate 5 AS
[REDACTED]

Represented by May Ovtun
[REDACTED]

and

Tenant (Lessee)

Embassy of Chile in Norway

Represented by His Excellency

Ambassador Waldemar Coutts Smart
[REDACTED]

1. Introduction

The Lessee leases premises in Meltzers gate 5 in Oslo municipality for Embassy and Consular purposes from the Lessor. According to lease agreement dated 19 August 2010 (the **Lease Agreement**) the Lessee also leases premises for the residence of the Embassy.

The Lease Agreement was extended by an extension agreement dated 28 August 2014 (the **Extension Agreement 1**) with five new years. This extension period expires 31 August 2019. Thus, the parties have agreed to prolong the Lease Agreement with five new years on certain new terms set out in this second extension agreement (the **Extension Agreement 2**).

2. Lease period

The new lease period will start from 1 September 2019 and expires 31 August 2024, at which date the lease shall expire without prior notice.

The Lessee must notify the Lessor at least six months prior to the expiration date if the Lessee wants to negotiate another five year term. This notification must be sent through registered letter to the domicile of the Lessor, and it will be understood as carried out on the date that said letter is delivered to the post office. The Lessee has a right to negotiate, at market price, a new five year contract period after the expiration of the five year period agreed to in this **Extension Agreement 2**.

3. Rent

According to the **Extension Agreement 1**, the Lessee can negotiate a new five year agreement at a market price. The parties have agreed that the current rent as set out in the **Extension Agreement 1**, shall be increased with 15% (market rent-adjustment + KPI-adjustment). The agreed rent for the new

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

five year lease period is therefore NOK 80,500 per month. The new rent is effective from September 2019.

In addition the Lessee pays for heating/fuel in accordance with the provisions in the Lease Agreement.

This **Extension Agreement 2** deviated from the Norwegian Tenancy Act section 4-3.

4. Deposit and Security

According to the **Lease Agreement**, Article 6, the Lessee is obliged to deposit an amount for security of the Lessee's obligations under the **Lease Agreement**. The parties have agreed that the security deposit in the current account provided by the Lessee under the **Lease Agreement** will continue to apply for the new lease period under **Extension Agreement 2**.

The parties declare that, in the case of the expiration of the **Extension Agreement 2**, the Landlord shall return the Lessee the security deposit, duly adjusted according to its positive variation until the date of the expiration, once the corresponding discounts have been made, if applicable.

The parties agree to delete the phrase "expenses involved in eviction" from **Article 6 of the Lease Agreement**.

5. Contact information

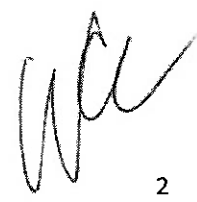
The parties agree to update the contact information of the Lessor and Lessee contained in the **Lease Agreement**, as follows:

5.1 Lessor

Name: Meltzers gate 5 AS, c/o Ovtun Eiendom AS
Represented by: May Ovtun
Address: [REDACTED]
Postal code and – place: [REDACTED]
Telephone: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

5.2 Lessee

Name: Embassy of Chile in Norway
Represented by: His Excellency Ambassador Waldemar Coutts Smart
Diplomatic Passport N°: [REDACTED]
Address: [REDACTED]
Postal code and – place: [REDACTED]
Telephone: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]



6. Diplomatic clause

The parties agree to replace the **Article 3 of the Lease Agreement** with the following one:

"The Tenant will be empowered to put premature end to the present contract through a written notice sent to the Landlord with that purpose, at least, 30 days before entering into effect, when the Embassy of Chile in Norway should close down because of: institutional reasons of the accrediting country (Norway); security reasons; force majeure causes; or due to the end of diplomatic or consular relations between the Kingdom of Norway and the Republic of Chile. In such events, the Tenant shall only pay the amount outstanding accrued to the last day of use of said property, and the Landlord forfeit any right to indemnity for the early termination of the contract. Should the Tenant have paid any rents in advance, the Landlord shall return those which correspond to the period after the date in which the early termination of the contract enters into effect."

7. Early termination

The parties agree to add the following **Article 2 bis** to the **Lease Agreement**:

"§ 2 bis

Early termination

The present contract may be terminated at any time by mutual agreement between the parties, under the conditions freely agreed by them. The early termination under these circumstances shall not give rise to any type of compensation for any of the parties.

The parties may also, unilaterally, terminate the contract in advance at any time, without expressing any reasons, by means of a written notice sent by registered letter to the domicile of the counterparty, at least 12 months prior to the date on which the early termination would come into effect. In such event, the Tenant shall only pay the amount outstanding accrued to the last day of use of the property. The early termination under these circumstances shall not give rise to any type of compensation for any of the parties.

Should the Tenant have paid any rents in advance, the Landlord shall return those which correspond to the period after the date in which the early termination of the contract enters into effect."

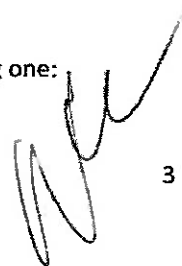
8. The Tenant's further obligations

The parties agree to replace the paragraph 5 of **Article 10 of the Lease Agreement** with the following one:

"The Tenant shall immediately notify the Landlord of damage to property that must be rectified without delay. If the Tenant fails to give such notice, he loses his potential claims and is responsible for all damage resulting from negligence. The damages to be compensated shall be established by an enforceable sentence of the competent court of justice."

9. Eviction and special grounds for enforcement

The parties agree to replace the **Article 13 of the Lease Agreement** with the following one:



"If the Tenant commits any serious breach of the rental agreement, the rental agreement may be rescinded according to Article 9-9 of the Tenancy Act. The Tenant is then under duty to vacate the property. Any compensation claimed by the Landlord under these circumstances shall be established by an enforceable sentence of the competent court of justice."

10. Expiry of the Lease

The parties agree to replace paragraph 1 of **Article 14 of the Lease Agreement** with the following one:

"When the Lease has expired, the Tenant shall make the property available to the Landlord. The return of the property shall be done during a business day and time, in order to verify the status of the property, show the last receipts of payment for basic services, as well as set the terms and conditions for the return of excess expenses, if any. Return is deemed to have taken place when the Landlord has been given the keys and otherwise free access to the apartment. If the Tenant vacates the property in such a manner that the Lease may clearly be regarded as given up, the Landlord may immediately gain access to the property."

The parties also agree to replace paragraph 4 of **Article 14 of the Lease Agreement** with the following one:

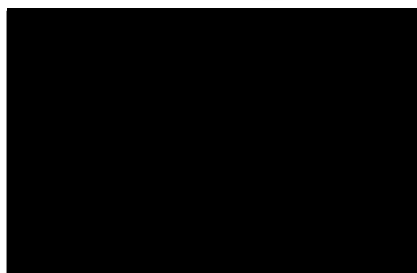
"Any chattels belonging to the Tenant or his household must be preserved by the Landlord. Any rubbish may be discarded immediately. The Landlord may retain the chattels until the cost of storage has been recovered or until he has been paid satisfactory compensation. The Landlord shall notify the Tenant in writing, urging him to collect his belongings, and will set a peremptory deadline for it, which may not be less than 10 business days from said notification. In the event that the Tenant does not remove his chattels within the peremptory deadline, the Landlord has the right to demand the corresponding compensation for damages before the competent court of justice."

11. Other

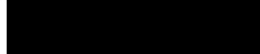
The terms in this agreement are an integral part of the **Lease Agreement** and the **Extension Agreement 1**, and the provisions in these agreements that are not in conflict with the provisions in the **Extension Agreement 2**, will remain applicable for the lease.

Oslo, September 1st, 2019.

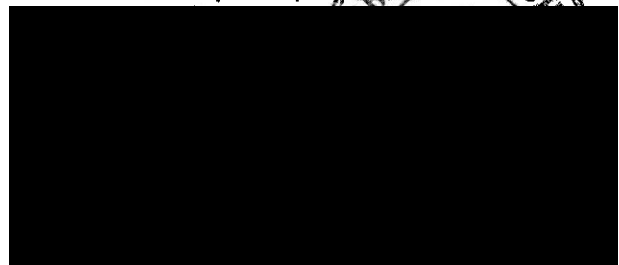
Landlord (Lessor):



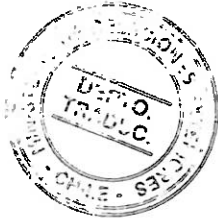
C/O Ovtun Eiendom AS
Represented by May Ovtun



Tenant (Lessee):



Embassy of Chile in Norway
Represented by
Ambassador Waldemar Coutts Smart



TRADUCCIÓN

I-324/14

**Prórroga del Contrato de Arrendamiento
de fecha 19 de agosto de 2010**

Entre

Melzersgate 5AS

C/O Ovtun Eindorn AS



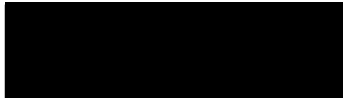
Arrendador

y

Estado de Chile

Representado por:

Excmo. Embajador José Miguel Cruz



Arrendatario

De acuerdo con el segundo párrafo del Artículo 2 del Contrato de Arrendamiento de fecha 19 de agosto de 2010, las partes acordaron renovar dicho Contrato en los siguientes términos:

1. El Artículo 2 "Período de arrendamiento" se reemplaza por lo siguiente:

"El período de arrendamiento será de cinco años, a contar

- // -

del 1 de septiembre de 2014 hasta el 31 de agosto de 2019, en cuyo caso el Contrato de Arrendamiento expirará sin aviso previo.

El Arrendatario deberá notificar al Arrendador, al menos 6 meses antes de la fecha de expiración del contrato, si desea negociar otro período de cinco años. Una vez que finalice el primer período de cinco años, el Arrendatario tendrá derecho a negociar, a precio de mercado, un nuevo período de contrato de cinco años.

2. El Artículo 4 "Monto del canon de arrendamiento" se modifica en relación con el valor mensual del canon de arrendamiento, el cual ascenderá a NOK 70.000 (coronas noruegas).

3. El Artículo 6 "Depósito de garantía". Se agrega el siguiente texto como **segundo párrafo**:

Las partes declaran que el depósito de garantía se encuentra en la cuenta corriente abierta para tal efecto, que las partes han hecho arreglos al respecto y no lo han enajenado. Asimismo, dentro de los 30 días siguientes a la expiración de este contrato, el Arrendador deberá devolver el depósito de garantía, debidamente reajustado, una vez efectuados los descuentos correspondientes, si fuere pertinente.

4. En el párrafo final del Artículo 13 "Desahucio y causales específicas de su ejecución", donde dice "se aplicará el Artículo 15" deberá decir "se aplicará el Artículo 14".

Esta prórroga del Contrato de Arrendamiento forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento original de fecha 19 de agosto de 2010, y el resto de las disposiciones del contrato

- // -



- // -

permanecerá sin modificación. Cada parte recibe una copia de este documento y declara estar en conocimiento del mismo, lo acepta y acuerda cumplirlo.

La presente prórroga fue firmada el 29 de agosto de 2014 en Oslo, en dos ejemplares originales del mismo tenor y fecha, uno para el Arrendador y el otro para la Embajada.

Arrendador

Arrendatario

Firma ilegible

Firma ilegible

Ovtum Eindorn

Timbre: EMBAJADA DE CHILE -
NORUEGA.

Oslo, 28 de agosto de 2014.

=====

TRADUCIDO POR: GABRIELA HERRERA CRUZ - Resolución N° 14 de 25/01/1988
SANTIAGO, CHILE, a 4 de septiembre de 2014.



Mónica Rojas Silva
MÓNICA ROJAS SILVA

DIRECTORA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS

Lease agreement

Nye Meltzersgate 5 AS [REDACTED] represented by Mr. Kjell Ovtun, Administrative Director of Ovtun Eiendom AS, who hereby will be referred to as the Landlord, and the Republic of Chile, represented by Excellency Ambassador Juan Anibal Barria, designated henceforth as the Tenant throughout the rest of the document, enter into the following mutual contract in which the Landlord rents the entire 2nd floor of Meltzersgate 5 [REDACTED]

The contact information of the parts is as follows:

1. Landlord (Lessor)

Name:

Nye Meltzersgate 5 AS
[REDACTED]

Represented by:

Mr. Kjell Ovtun Administrative Director of
Ovtun Eiendom AS

Address:

Postcode and – place:

Telephone:

Mobile:

E-mail:

2. Tenant (Lessee)

Name:

The Republic of Chile
His Excellency Ambassador
Juan Anibal Barria

Represented by:

Address:

Postal code and – place:

Occupant:

Telephone work:

Telefax:

Mobile:

E-mail:

3. Premises

Address:

Postal code and – place:

Gnr [213], bnr [253],
[REDACTED]

§ 1

Rental object

The apartment consists of 11 rooms, 2 kitchens, 5 bathrooms and 2 storage rooms. The apartment is located on the whole 2nd floor of Meltzers gate 5 [REDACTED]

§ 2

Lease period

The Lease starts 1. September 2010 at and expires 31. August 2014, at which date the Lease shall expire without notice.

The Tenant must notify the Landlord at least 6 months prior to the Lease expiration if he wants to negotiate a new four-year period. The Tenant has the right to negotiate a new four-year period after the expiration of the initial four-year period at market price.

§ 3

Diplomatic clause.

"The Tenant will be empowered to put premature end to the present contract through a written 30 days notice, prior to termination, when the termination occurs due to institutional reasons in the accrediting country (Norway), security reasons, Acts of God, or due to the end of diplomatic or consular relations in The Kingdom of Norway and the Republic of Chile in Norway. In any of the cases, the renter shall pay only the amount outstanding accrued to the last day of use of said property, and the Landlord forfeits the right to indemnity for the early termination of the contract. Should the renter have credit for rent paid in advance, the Landlord shall return those payments corresponding to the months after the date in which the early termination of the contract enters into effect.

§ 4

Rental amount

The monthly rent is NOK 57.000, plus a prepayment for heating/fuel at NOK 5000, per month. The prepayment sum is estimated once a year, at the latest 1. July each year for the preceding heating period.

The rent and prepayment for heating/fuel falls due in advance the 1st of each month, at a total sum of NOK 62.000 and shall be paid to the Landlord's account no. [REDACTED]

The Tenant has its own electricity meter and bears the costs in this relation.

The Landlord provides internet access to the property.

§ 5

Rent adjustment

The rent is not subject to indexation during the lease period.

§ 6

Deposit and security

The Tenant shall deposit an amount equal to three months rent, as a security for outstanding rent, damage to the property, expenses involved in eviction and for other claims arising from the Lease agreement. The deposit shall be changed into a separate account on normal interest terms in a financial institution entitled to offer such services in Norway. The agreed deposit is NOK 171.000. For as long as the lease continues, neither of the parts can dispose from the account alone. The contract is not binding for the Landlord before the deposit has been paid. The deposit should be made before the move in.

§ 7

The Property's condition

The Tenant has reviewed the apartment in advance and it is rented in the same condition as it is in the acquisition except for a few modifications according to agreement

§ 8

The Landlord's obligations

The Landlord is obliged during the Lease period to set the residence of the Tenant's disposal in accordance with this contract. The Landlord is under the duty to make the apartment ready to the Tenant at the agreed time, cleaned, with unbroken windows and working locks with keys to all outside doors. For the period of the Lease, the Landlord is under duty to maintain the apartment and the property such in the condition which follows from the Lease and the provisions of the Tenancy Act.

If the Landlord is in default of his duties, the Tenant may invoke the provisions of chapter 2 of the Tenancy Act. No compensation can be claimed for indirect losses as stated in Article 2-14, subsection two.

Notification that the apartment is not in the condition which follows from this contract or the Tenancy Act must be made by the Tenant to the Landlord within reasonable time after the Tenant ought to have discovered the fact. This does not apply, however, if the Landlord has acted with gross negligence or in conflict with honesty and good faith.

§ 9

The Tenant's maintenance obligations

The Tenant is responsible for the customary internal maintenance of the apartment and costs therein shall be covered by the Tenant.

For this internal maintenance involves the renewal of floor coverings, paint and wallpaper on and within the walls surrounding the apartment. This also applies to interior doors and any door to and the inside part of any balcony, terrace and veranda. The Tenant shall also maintain and if necessary change locks with keys, fuses, windowpanes, taps, switches, sockets, electric cables, wires belonging to water supply and similar consumables. The Tenant is responsible for and shall also pay for maintenance and cleaning of drain lines to their own water trap.

The Landlord will be responsible for all required insurance to the property and its surroundings. The Tenant will be responsible for insuring his own belongings.

§ 10

The Tenant's further obligations

The Tenant is obliged to treat the apartment with proper care, and otherwise in accordance with the Lease agreement. The apartment must only be used for residential purposes. The Tenant is under duty to observe the general house rules and reasonable directions issued by the Landlord to ensure an orderly house.

The apartment must be kept when it is danger for frost. The Tenant is obliged to keep all windows closed when absent and in damp weather. It is not allowed to use kerosene for heating. The Tenant is to be especially aware that doors, windows and gaps are closed in the

winter to avoid drafts and cold both regarding the apartment and otherwise in the property's common areas.

The Tenant is further obliged to make sure that possible store rooms he has the use of, is keep locked and that passages and rooms in front of the store areas are not used as storage space for unused objects and things, which is inconsistent with current fire regulations. Similarly, the Tenant shall notify the Landlord as soon as he sees that fire and escape routes are blocked due to objects or other conditions that prevent safety and accessibility.

The Tenant is obliged to replace all self-inflicted damage, and all damage that is caused by members of the household, sub-letters or other persons that the Tenant has given access to the apartment, within the scopes as set out in Article 5-8 of the Tenancy Act.

The Tenant shall immediately notify the landlord of damage to property that must be rectified without delay. If the Tenant fails to give such notice, he loses his potential claims and is responsible for all damage resulting from negligence.

Other damages must be notified by the Tenant to the Landlord within reasonable time. The Tenant is further obliged to do what can reasonably be expected to avert economic loss to the Landlord as a result of damage as mentioned above.

The Tenant is obliged to the extent necessary to give the Landlord or his representative access to the property for inspection purposes. The same applies to performing maintenance, lawful alterations or work to prevent damage to the accommodation or property. The Tenant shall be given notice within reasonable time before inspections are made or maintenance work is to be performed. The Landlord will only be able to enter the property in order to carry out aforementioned maintenance only following the explicit consent of the Tenant.

§ 11

Sub-letting

Sub-letting is not permitted without the Landlord's consent. It is not considered subletting the tenant takes up in his household, his spouse/partner, their own or spouse/cohabitant's relatives in a straight up or descending line, and foster children. Admission of other persons in the household requires the landlord's consent. Uptake of household members may in any case be refused by the Landlord if the Health Council or other public authorities find that the property is or will be over-populated.

§ 12

Pets

No animals may be kept except with the Landlord's consent in writing. The Tenant may nevertheless keep animals, if there are valid reasons in favour thereof, and the keeping of animals is not causing any inconvenience to the Landlord or to the users of the property. The said consent and any terms for keeping animals shall be stated in this contract.

§ 13

Eviction and special grounds for enforcement

The Tenant recognises that eviction (forcible eviction) may be demanded if the rent or the agreed supplement is unpaid within 14 days of written notice pursuant to Article 4-18 of the Enforcement Act having been sent. The notice can be sent at the earliest on the due date; see Article 13-2, para. 3, litera a of this Act. The notice shall state that eviction will be required if the claim is not met and that eviction can be avoided by payment of the rent, together with interest and costs, before the eviction is carried out. The Tenant recognises that eviction may be demanded when the term of the Lease has expired; see Article 13-2, para. 3 litera b of the Enforcement Act. The Tenant hereby accepts the possibility of eviction (forcible eviction) in accordance with the above provisions. The valuation of the damages, interests, and costs are to be determined by the courts.

If the Tenant should otherwise commit any serious breach of the rental agreement, the rental agreement may be rescinded, Article 9-9 of the Tenancy Act. The Tenant is then under duty to vacate the property.

The Tenant must also pay the costs incurred from eviction, legal action and cleaning/tidying of the apartment, and all expenses related to the new rental. In the event of vacating due to breach, § 14 shall apply accordingly.

§ 14

Expiry of the Lease

When the Lease has expired, the Tenant shall make the property available to the Landlord. Return is deemed to have taken place when the Landlord has been given the keys and otherwise free access to the apartment. If the Tenant vacates the property in such a manner that the Lease may clearly be regarded as given up, the Landlord may immediately gain access to the property.

The property shall be in a tidy condition, cleaned and otherwise in contractually and craftsman like well-maintained state. If the maintenance duty according to article 10 has been

observed at normal intervals during the period of the Lease, the Landlord accepts normal wear and tear up to the date of vacating.

The Landlord May Request that the Tenant returns the property to its original state even if this applies to alterations which the Tenant had the right to carry out , unless otherwise agreed when approval was given. Landlord will pay the tenant for the cost of materials in a separate manner, in the event that the materials which constitute the improvement cannot be taken from the property at the time of departure without damage to the value of the property. Improvements in the utility of the rental property are those improvements that are geared toward improving the living conditions and making a better use of the property by the tenant.

Any chattels belonging to the Tenant or anybody in the Tenant's household shall be taken in hand of the Landlord for the Tenant's account. Any rubbish may be discarded immediately. If the duty of care entails any work, the Landlord may claim a reasonable compensation for this. The Landlord shall as far as possible urge the Tenant in writing to collect the chattels. The Landlord may retain the chattels until the cost of storage has been recovered or satisfactory security has been posted. The Landlord may sell the chattels for the Tenants' account if the cost or inconvenience of storage become unreasonable, or if the Tenant leaves it unreasonably late before paying the costs or before taking over the chattels. If there is reason to believe that the proceeds for the sale may fail to cover the cost of the sale, the Landlord may instead dispose the chattels in other appropriate manner.

§ 15

Jurisdiction

The parties agree to use the jurisdiction of the premises in any disputes concerning the Lease. In no case can the present contract be subject to arbitration.

Upon entering into a binding contract with the Landlord, the Tenant does not forfeit the privileges and immunities it enjoys as a Sovereign State, recognized as such by the Kingdom of Norway, and in accordance with International law and those of the host country.

§ 16

Insurance

The Landlord has a home insurance, covering burglary, fire and water damage. Each of the parties is responsible for insurance of their own personal belongings.

The Landlord is not liable for any damage or loss which may result from burglary, fire and water damage, beyond what is covered under the insurance carried by the Landlord as a house owner. This shall not, however, apply to damage or loss resulting from breach from the Tenant.

§ 17

Vacating

During the last three months of the Lease, the Tenant shall allow access for prospective tenants and/or buyers to view the property according to previous agreement.

§ 18

Change of ownership of the property

If the ownership of the property changes, the new owner is obliged to take over the Landlord's obligations in relation to the Tenant, see Article 8-6 of the Tenancy Act.

§ 19

Place/date

Oslo, 19 August 2010

§ 20

Signatures

