

## ADDENDUM A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En San Juan, Puerto Rico, a 07 de julio de 2020, comparece, RECOMS REALTY, representada en este acto por su Presidente Ejecutivo, Lcdo. OSVALDO CARLO LINARES, puertorriqueño, licencia de conducir [REDACTED] domiciliado para estos efectos en [REDACTED] en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra el CONSULADO GENERAL DE CHILE EN MIAMI representado por el Cónsul General Sr. Hernán Núñez Montenegro, chileno, pasaporte diplomático [REDACTED] domiciliado para estos efectos en [REDACTED] Estados Unidos de América, en adelante **EL ARRENDATARIO**, exponen:

**PRIMERO:** Con fecha 1 de marzo de 2006, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento mediante el cual EL ARRENDADOR, cedió el uso de un inmueble ubicado en [REDACTED] San Juan, Puerto Rico [REDACTED] con un total de [REDACTED] pies cuadrados, equivalentes a [REDACTED] aproximadamente. Asimismo, el ARRENDADOR cedió el uso de los estacionamientos [REDACTED] localizados en el [REDACTED] subterráneo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La personería del Lcdo. OSVALDO CARLO LINARES para actuar en nombre de RECOMS REALTY, consta en RESOLUCION CORPORATIVA, [REDACTED] a que no se inserta por ser conocida por las partes.

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

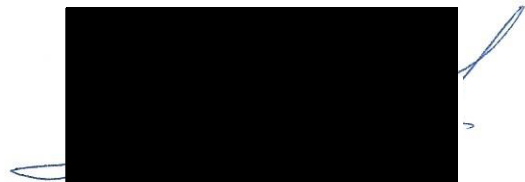
**DÉCIMO:** El **ARRENDADOR** y el **ARRENDATARIO** declaran estar debidamente enterados de todas y cada una de las cláusulas acordadas en el presente addendum. En todo lo no modificado por este documento, se mantiene plenamente vigente el contrato de arrendamiento suscrito por las partes con fecha 01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

**ÚNDECIMO:** Dado que, en los hechos, el **ARRENDATARIO** ocupa el inmueble desde el 01 de julio de 2020 y ha pagado las rentas correspondientes a plena satisfacción del **ARRENDADOR**, se deja constancia que la ocupación se hizo con pleno conocimiento del **ARRENDADOR**; que las partes declaran no tener reclamo alguno que formular la una a la otra por dicho concepto, y que se otorgan el más amplio y total finiquito, renunciando expresamente a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente entre ellas por el periodo de ocupación que media entre el 01 de julio de 2020 y la fecha de suscripción del presente instrumento.

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



**ARRENDADORA**  
Recoms Realty  
Osvaldo Carlo Linares



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



**- ADDENDUM A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO -**

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

**PRIMERO:** Con fecha 1 de marzo de 2006, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento en base al cual EL ARRENDADOR, cedió el uso de un inmueble ubicado en [REDACTED] San Juan Puerto Rico, [REDACTED] con un total de [REDACTED] pies cuadrados, equivalentes [REDACTED] aproximadamente. Por otra parte, de los estacionamientos [REDACTED] localizados en el [REDACTED] subterráneo.

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

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

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

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

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

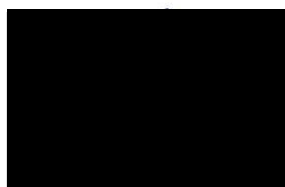
**QUINTO:** Las partes acuerdan que la renta de arrendamiento se mantendrá por la cantidad de USD2.877,00 (dos mil ochocientos setenta y siete dólares de los Estados Unidos de América), pagaderos de manera mensual, mientras esté en vigencia el contrato de arrendamiento, y el costo de la energía eléctrica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

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

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

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

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



**ARRENDADORA**  
Oswaldo Carlo Linares  
Recoms Realty



**ARRENDATARIO**  
Don Julio Fiol Zúñiga  
Ministro Consejero Estado Chile