



APRUEBA ADENDA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL CONSULADO GENERAL DE CHILE EN CARACAS Y SR. CARLOS DAVID [REDACTED]

RESOLUCIÓN EXENTA N° 659

SANTIAGO, 03 ABR 2024

VISTOS:

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 Ley N° 21.640, que aprueba el Presupuesto del sector público para el año 2024; 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° 4, de 2023, del Ministerio de Hacienda, que brinda Instrucciones específicas sobre las materias que se indican; la Resolución N° 7, de 2019, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón, y la Resolución N° 14, de 2022, que determina los montos a partir de los cuales los actos quedarán sujetos a la Toma de Razón y a Controles de Reemplazo, 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 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, mediante el Oficio Público DIGAD Digital N° 149, de 26 de agosto de 2022, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga las Oficinas del Consulado General de Chile en Caracas, mediante la adenda de contrato de arrendamiento, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda la autorización establecida en el artículo 14 de la Ley N°20.128, la que fue conferida a través del Oficio Ordinario N° 2346, de 12 de septiembre de 2022.
5. Que, por otro lado, 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.

6. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 02 de febrero de 2023, el Consulado General de Chile en Caracas y Carlos David [REDACTED] celebraron una adenda de contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 7, entre 6ta y 7ma Transversal, Urbanización Altamira, ciudad de Caracas, que alberga las oficinas de aquella Misión Diplomática.
7. Que, de conformidad con 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, la adenda al contrato de arrendamiento individualizado en el considerando anterior debe ser aprobado mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

- 1.- **APRUÉBASE** la adenda al contrato de arrendamiento celebrado con fecha 02 de febrero de 2023, entre el Consulado General de Chile en Caracas y Carlos David [REDACTED] cuyo ejemplar se adjunta como anexo al presente acto administrativo y que se entiende formar parte del mismo.
- 2.- **IMPÚTESE** el gasto que demande este contrato 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 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; en el artículo 51 de su Reglamento; y 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, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
“Por orden de la Subsecretaria”

[REDACTED]

CLAUDIA ROJO
Directora General Administrativa

[REDACTED]

ADDENDUM CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Caracas, al segundo (2) día del mes de Febrero 2023, entre **CARLOS DAVID** [REDACTED] [REDACTED] de nacionalidad Venezolana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad Nro. [REDACTED] quien a los efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, actuando en este acto en nombre propio y en representación de sus legítimos hermanos [REDACTED]

[REDACTED] representación que consta de instrumento Poder legalmente autenticado ante el Consulado General de Venezuela [REDACTED]

[REDACTED] del Libro de Registro de Poderes, Protestos y demás Actos, llevados por esa Oficina Consular, [REDACTED]

[REDACTED] representación que consta de instrumento Poder debidamente certificado y apostillado ante la Notario Público [REDACTED]

[REDACTED] representación que consta de instrumento Poder debidamente autenticado ante la Notaría Pública [REDACTED]

[REDACTED] representación que consta de instrumento poder debidamente certificado ante Notario Público [REDACTED]

[REDACTED], quienes conjuntamente con su apoderado **CARLOS DAVID** [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED]

[REDACTED] por una parte, y por la otra, el **CONSULADO GENERAL DE CHILE EN CARACAS**, Venezuela, representado por su Cónsul



General, Ministro Consejero Sr. **ROBERTO EDMUNDO ARAOS SANCHEZ**, Pasaporte N° D-
[REDACTED] ambos domiciliados en Caracas, quien en lo adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha convenido suscribir el presente Addendum del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES: Con fecha 01 de noviembre de 2019, el Sr. Carlos David [REDACTED] actuando como arrendador, y el Consulado General de Chile en Caracas, Venezuela, representado por su Cónsul General, Consejero Sr. Patricio Díaz Broughton, actuando como arrendatario, suscribieron un contrato de arriendo sobre el inmueble constituido por una quinta denominada Quinta San Joaquín, ubicada en la calle 7, entre 6ta y 7ma Transversal, Urbanización Altamira, ciudad de Caracas, Parroquia Chacao, Municipio Chacao, Estado Miranda, Venezuela, para la instalación y funcionamiento del Consulado General de Chile en Caracas.

Conforme a lo dispuesto en la cláusula NOVENA del contrato previamente citado, el arriendo tiene una duración de 12 meses, contados desde el 01 de noviembre de 2019, pudiendo prorrogarse por períodos iguales, para lo cual las partes deberán suscribir un addendum.

Luego, mediante addendum de 11 de septiembre de 2020, suscrito entre el Sr. Carlos David [REDACTED], quien compareció en nombre propio y en representación de sus legítimos hermanos y el Sr. Patricio Díaz Broughton, en representación del Consulado General de Chile en Caracas, se prorrogó el contrato de arriendo de la especie por el período de un año, a contar del 31 de octubre de 2020 y hasta el 31 de octubre de 2021.

Pues bien, mediante addendum de fecha 01 de noviembre de 2021, suscrito entre el Sr. Carlos David [REDACTED] quien compareció en nombre propio y en representación de sus legítimos hermanos y el Sr. Miguel Meneses Swaneck, en representación del Consulado General de Chile en Caracas, se prorrogó el contrato de arriendo de la especie por el período de un año a contar del 31 de octubre de 2021 y que culminó el 31 de octubre de 2022, razón por la que resulta necesaria la suscripción de un nuevo Addendum, a fin de prorrogar nuevamente el contrato de la especie, modificando la cláusula NOVENA del contrato previamente citado, para el arriendo tener una duración de 24 meses a contar del 01 de noviembre de 2022.

PRIMERA: De acuerdo a lo dispuesto en la cláusula novena del contrato de arriendo firmada por la sucesión [REDACTED] y el Consulado General de Chile el primero de noviembre de dos mil diecinueve, ambas partes convienen, a través de la presente, en renovar el contrato de arriendo por un plazo de 24 meses, que comenzará a regir a partir del **PRIMERO DE NOVIEMBRE DE 2022 (01/11/2022)** y culminará el **TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE 2024 (31/10/2024)**.

Se deja constancia que por motivos de buen servicio y de continuidad de las labores que en las dependencias del inmueble se realizan, se mantiene la ocupación del mismo, de forma ininterrumpida, desde el PRIMERO DE NOVIEMBRE DE 2022, debiendo, a partir de tal fecha, contabilizar la vigencia del presente acuerdo de voluntades, renunciando las partes, de forma expresa, a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente entre ellas, por el período de ocupación que media entre el PRIMERO DE NOVIEMBRE DE 2022 y la fecha de suscripción del presente Addendum.

SEGUNDA: Las partes dejan expresa constancia que, durante el periodo comprendido entre el 01 de noviembre de 2022 al 31 de octubre de 2023 se aumenta el canon de arrendamiento mensual de la cantidad de **DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$ 2.450) A TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$ 3.000)**.

En relación a la modalidad de pago, se deja expresa constancia que para los meses de noviembre y diciembre 2022, la modalidad de pago fue mensualmente, los primeros cinco (5) días de cada mes. Luego, a partir del 2023 el pago será por trimestre adelantado, los primeros cinco (5) días del primer mes de cada trimestre, correspondiendo a los meses de enero, abril, julio y octubre.

TERCERA: Las partes dejan expresa constancia que, durante el periodo comprendido entre el 01 de noviembre de 2023 al 31 de octubre de 2024 se aumentará el canon de arrendamiento mensual de la cantidad de **TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$ 3.000) a TRES MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$ 3.500)**, pagaderos trimestralmente, los primeros cinco (5) días del primer mes de cada trimestre.

Sin perjuicio de lo anterior, y tomando en consideración que el contrato expira el 31 de octubre de 2024, el pago del cuarto trimestre de ese año no se podrá adelantar y sólo se podrá pagar lo correspondiente al primer mes de dicho trimestre, es decir al mes de octubre de 2024, dentro de los primeros cinco (5) días del mismo mes.

Las partes dejan expresa constancia que **EL ARRENDATARIO** paga exclusivamente en dicha moneda, con exclusión de cualquier otra moneda, mediante transferencia bancaria, [REDACTED]

El comprobante de transferencia electrónica hará las veces de recibo del pago trimestral del canon de arrendamiento. Cuando el pago del canon de arrendamiento no se efectúe por transferencia electrónica, **EL ARRENDADOR** deberá hacer entrega a **EL ARRENDATARIO**, al momento del pago, del recibo que dé cuenta fehaciente de tal hecho.

CUARTA: A través de la presente las partes consienten en modificar la cláusula décima sexta, denominada “Del término anticipado del contrato”, del contrato celebrado el primero de noviembre de dos mil diecinueve. Conforme a lo anterior, la referida cláusula décima sexta pasará a tener el siguiente contenido:

“DÉCIMA SEXTA: Del Término Anticipado del Contrato: *En caso de que una de las partes contratantes desee dar término anticipado al presente contrato, por otras causas distintas a las establecidas en la cláusula vigésima tercera, deberá dar un aviso por escrito a la contraparte con sesenta (60) días de anticipación. En dicho evento, EL ARRENDATARIO sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día del 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 trimestres posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado”.*

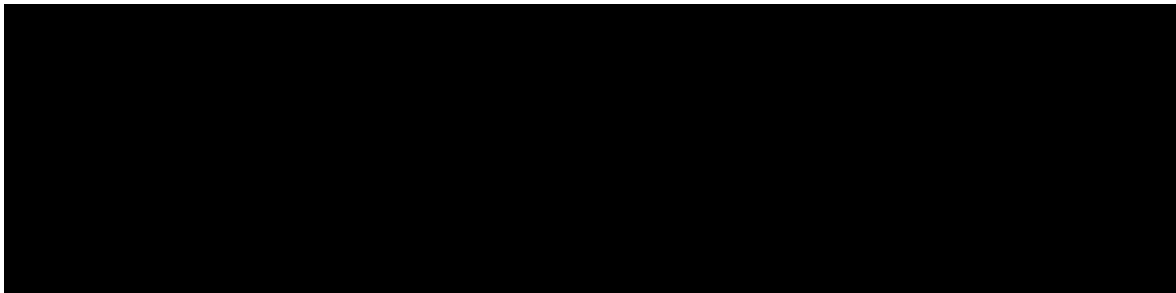
QUINTA: Por medio de la presente las partes voluntariamente consienten que, a propósito de la modificación de la modalidad de pago de mensual a trimestral que rige desde el 01 de enero de 2023, se hace necesario estipular que toda cláusula que haga mención al adjetivo “mensual” y/o “mensuales” en el contrato de arrendamiento celebrado el 01 de noviembre de 2019, deberá entenderse como trimestral y/o trimestralmente. Conforme a lo anterior, las cláusulas quinta, décima y vigésima tercera, sufrirán el referido cambio.

SEXTA: las partes dejan constancia que en todo lo no modificado por el presente Addendum, mantienen su vigencia las disposiciones contenidas en el Contrato de Arrendamiento de fecha primero de noviembre de dos mil diecinueve.

SÉPTIMA: Por el presente acto, el arrendador ratifica la autorización que en su oportunidad confirió, para las mejoras y modificaciones que se le han introducido a la propiedad desde la suscripción del contrato original de arrendamiento, el primero de noviembre de dos mil diecinueve.

Para constancia las partes firman el presente Addendum en dos (2) ejemplares del mismo tenor y fecha, declarando ambos haber recibido uno de ellos.

Caracas, 2 de febrero de 2023



CARLOS DAVID [REDACTED]
EL ARRENDADOR

ROBERTO EDMUNDO ARAOS SANCHEZ
Cónsul General de Chile en Caracas
Consulado General de Chile en Caracas
EL ARRENDATARIO