



Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile
Consulado General de Chile
Santa Cruz de la Sierra- Bolivia

CONTRATO DE ALQUILER

En Santa Cruz de la Sierra a un día del mes de diciembre de 2022, entre la Sra. MARISOL QUIROZ [REDACTED], cedula de identidad del Estado Plurinacional de Bolivia [REDACTED], domiciliada en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Santa Cruz de la Sierra, denominada la PROPIETARIA, y por otra parte el Consulado General de Chile en Santa Cruz de la Sierra, debidamente representado por el Cónsul General en Santa Cruz de la Sierra, Sr. RAUL ANTONIO RIVERA GONZALEZ, con Carnet Consular [REDACTED] expedido por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Estado Plurinacional de Bolivia y Cedula de Identidad de Chile [REDACTED], domiciliado en Barrio Las Palmas, calle 1, N°86, Santa Cruz de la Sierra, en adelante denominado el ARRENDATARIO, se viene a acordar el siguiente Contrato de Alquiler de la casa ubicada en Barrio Las Palmas, calle 1, N°86, Santa Cruz de la Sierra, que albergará la Sede Consular del Consulado General de Chile en Santa Cruz de la Sierra, Estado Plurinacional de Bolivia.

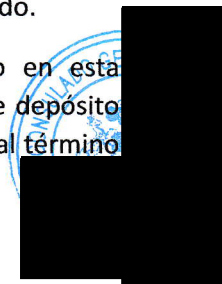
Primero -Antecedentes: La Sra. QUIROZ [REDACTED] declara ser única y legítima Propietaria de la propiedad ubicada en calle 1, N°86, Barrio Las Palmas, Santa Cruz de la Sierra, según consta en Registro de la Propiedad matrícula [REDACTED].

Segundo -Objeto: Al presente, la Propietaria, sin que medie ningún elemento que vicie el consentimiento, otorga en calidad de Arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula anterior, a favor del Consulado General de Chile en Santa Cruz de la Sierra para ser utilizado como oficinas de esta Misión Consular.

Tercero -Plazo: La Propietaria y el Arrendatario acuerdan que el presente contrato de arriendo tenga un plazo de vigencia de cinco años, desde el 1 de diciembre de 2022, siendo renovable automáticamente por iguales períodos, salvo que alguna de las partes convenga su expiración de la forma como se indica más adelante en la cláusula décima y décima primera.

Cuarto -Canon de arrendamiento y pago: El canon de arrendamiento mensual durante el plazo pactado asciende a la suma de UN MIL DOSCIENTOS DÓLARES AMERICANOS (US\$1.200), el cual será abonado en dicha moneda de forma mensual, por adelantado, y hasta el día cinco (5) del mes correspondiente. El canon de arrendamiento deberá ser pagado mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] del Banco Nacional [REDACTED] [REDACTED] designado para este efecto por la Propietaria, cuyo comprobante hará las veces de recibo, dando cuenta fehaciente del pago del arriendo.

A tiempo de suscribir el presente contrato, la Propietaria declara haber recibido en esta oportunidad la suma de mil doscientos dólares americanos (us\$.1200) por concepto de depósito de garantía. La referida garantía se devolverá al arrendatario, debidamente actualizada al término





Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile
Consulado General de Chile
Santa Cruz de la Sierra- Bolivia

o expiración del presente Contrato de Arrendamiento, conforme al porcentaje de variación positiva que haya experimentado el monto pactado hasta la fecha indicada. La devolución procederá solamente si la Propietaria comprueba que el Arrendatario ha pagado enteramente la renta pactada, los gastos de servicios básicos y los gastos comunes del consumo individual. En caso que la Propietaria estime practicar deducciones al depósito por eventuales daños a la propiedad imputables al Arrendatario, dicha imputabilidad será debidamente establecida en proceso judicial correspondiente, en el cual el Arrendatario, tenga la posibilidad de ejercer su derecho a defensa. En estas condiciones, la Propietaria devolverá al Arrendatario el depósito de la garantía, en un plazo no superior a siete (7) días corridos desde la liquidación de las obligaciones. La garantía será depositada por la Propietaria en una cuenta bancaria especial, que será informada oportunamente al Arrendatario. Dicho depósito de garantía será depositada en una cuenta bancaria especial, la cual se detalla en el Anexo A.

Asimismo, también se deja constancia del pago de mil doscientos dólares americanos (us\$.1200) por concepto del primer mes de alquiler correspondiente a diciembre.

Quinto –Reajuste: El canon de alquiler se revisará –por acuerdo de las partes- transcurridos tres años de la fecha en la que se firmó el presente contrato. Esta revisión bajo ningún caso podrá significar un aumento o disminución de más de veinte por ciento del canon de alquiler establecido en la cláusula cuarta. El eventual acuerdo entre las partes sobre la revisión del valor del canon de arrendamiento quedará estipulado a través de un anexo de contrato que deberá ser suscrito por ambas partes y se entenderá formar parte integrante del mismo.

Sexto -Mantenimiento: El pago de los servicios de energía eléctrica, agua, teléfono, internet, mantenimiento normal y periódico de los equipos de aire acondicionado, y los gastos de reparaciones menores son de cuenta del Arrendatario, debiendo este entregar fotocopia de los recibos por servicios pagados, al día, al momento de la devolución del inmueble. En caso de aquellos servicios cuyo vencimiento sea posterior a la devolución del inmueble, se acuerda que serán cancelados en forma proporcional al número de días en que efectivamente el arrendatario hizo uso de dichos servicios, y serán cancelados por el Propietaria y presentados al Arrendatario para su reintegro.

Séptimo -Mejoras: El arrendatario podrá introducir mejoras o reformas estructurales en el inmueble con previa autorización simple firmada por la Propietaria. Al término del presente contrato, el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales que conformen la mejora, siempre que no cause deterioro en la propiedad arrendada, o bien pueden quedarse a favor del Propietaria, previo acuerdo entre las partes, y mediando el pago del costo razonable por parte de ésta última al Arrendatario por concepto de las mejoras introducidas.





Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile
Consulado General de Chile
Santa Cruz de la Sierra- Bolivia

Octavo -Muebles y enseres: La Propietaria declara y el Arrendatario reconoce, después de haber efectuado una inspección, que todos los muebles y enseres descritos en el inventario (Anexo B), están en buen estado de conservación.

El anexo B (inventario), forma parte integral de este Contrato y será inseparable del mismo.

Noveno –Condiciones del inmueble: El inmueble materia del presente contrato se entrega en buen estado y funcionando todas y cada una de sus instalaciones y equipos, debiendo el Arrendatario devolverlos al término del plazo estipulado en las mismas condiciones.

En el inesperado caso que surgieran problemas estructurales tales como filtraciones, goteras, roturas de cañería u otros el arrendatario deberá dar aviso inmediato a la Propietaria para su oportuna y pronta reparación.

Décimo –Terminación: El presente contrato de arrendamiento podrá finalizarse en cualquier momento con el mutuo consentimiento de las partes. En caso que algunas de las partes deseen unilateralmente dar por terminado el presente contrato deberá notificar a la otra parte mediante carta notarial y con noventa días de anticipación su intención de concluir la vigencia de este contrato. En caso que alguna de las partes ponga fin a la vigencia de este contrato en la forma señalada precedentemente, la Propietaria deberá restituir al Arrendatario, si así corresponde y en forma proporcional al tiempo transcurrido, el canon de arrendamiento pagado en forma anticipada.

Asimismo, son también causal de terminación de este Contrato el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo, conservando la posibilidad que la parte que no cumplió pueda otorgarle a la otra parte treinta (30) días para subsanar el incumplimiento. Si la parte que incumplió comenzó en forma diligente a subsanar el inconveniente, dicho plazo podrá prorrogarse. Si vencido el plazo continúa el incumplimiento, el contrato se finalizará sin contar aviso previo.

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 la garantía y de los pagos en exceso que pudieran existir.

Décimo primera -Cláusula diplomática. El ARRENDATARIO estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la PROPIETARIA con ese fin y con, a lo menos treinta días de anticipación a la fecha en que surtiría sus efectos, cuando razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad o fuerza mayor, o por termino de relaciones consulares entre el Estado Plurinacional de Bolivia y la República de Chile, debiese cerrarse el Consulado General de Chile en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra. En dicho evento, EL ARRENDATARIO solo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día del uso efectivo del inmueble respectivo, sin que LA PROPIETARIA tenga derecho a






Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile
Consulado General de Chile
Santa Cruz de la Sierra- Bolivia

indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieran rentas pagadas por adelantado, la PROPIETARIA deberá restituir aquéllas que correspondan a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

Décimo segunda: Cualquier controversia que surja entre las partes a propósito de la interpretación y/o ejecución del contrato, se encuentra sujeta a la aplicación de las Leyes Bolivianas. Sin perjuicio de lo anterior, las partes procurarán que toda disputa y/o controversia sea resuelta en primera instancia de forma amistosa. Si las disputas y/o controversias no pudieran resolverse mediante conversaciones, éstas deberán pasar a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia de Bolivia.

Décimo tercera: 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 la propietaria, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano, reconocido como tal por Bolivia, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

Décimo cuarta -Aceptación: Las partes que intervienen aceptan los términos y condiciones de este documento, comprometiéndose a su fiel cumplimiento, firmado en constancia, en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra a un día del mes de diciembre de 2022.

| | |
|--|--|
|  MARISOL QUIROZ PROPIETARIA |  RAÚL ANTONIO RIVERA GONZALEZ CONSUL GENERAL DE CHILE EN SANTA CRUZ DE LA SIERRA ARRENDATARIO  |
|--|--|

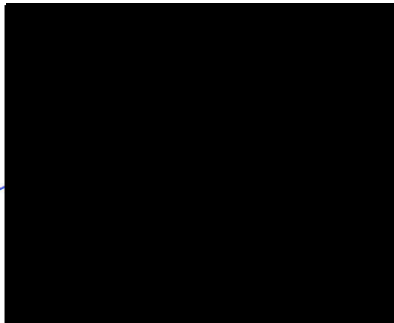


Consulado General de Chile
Santa Cruz de la Sierra- Bolivia

ANEXO A
DEPOSITO DE GARANTIA

De acuerdo a lo convenido entre las partes, el depósito de garantía indicado en el numeral cuarto del Contrato de Arrendamiento será depositado en la cuenta bancaria [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], del Banco Nacional [REDACTED] el día 1 de diciembre de 2022.

El presente Anexo pasa a formar parte integral del Contrato de Arrendamiento de la propiedad ubicada en Barrio Las Palmas, calle 1, N°86, Santa Cruz de la Sierra, que albergará la Sede Consular del Consulado General de Chile en Santa Cruz de la Sierra, y cuenta con la respectiva anuencia de las partes.



1 de diciembre de 2022, Santa Cruz de la Sierra

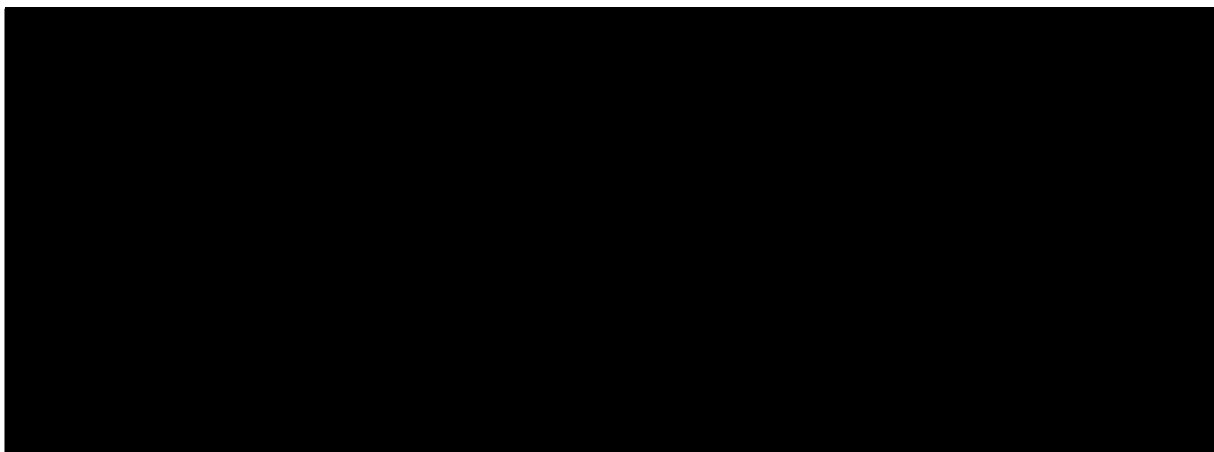
INVENTARIO ANEXO B. CONTRATO DE ALQUILER

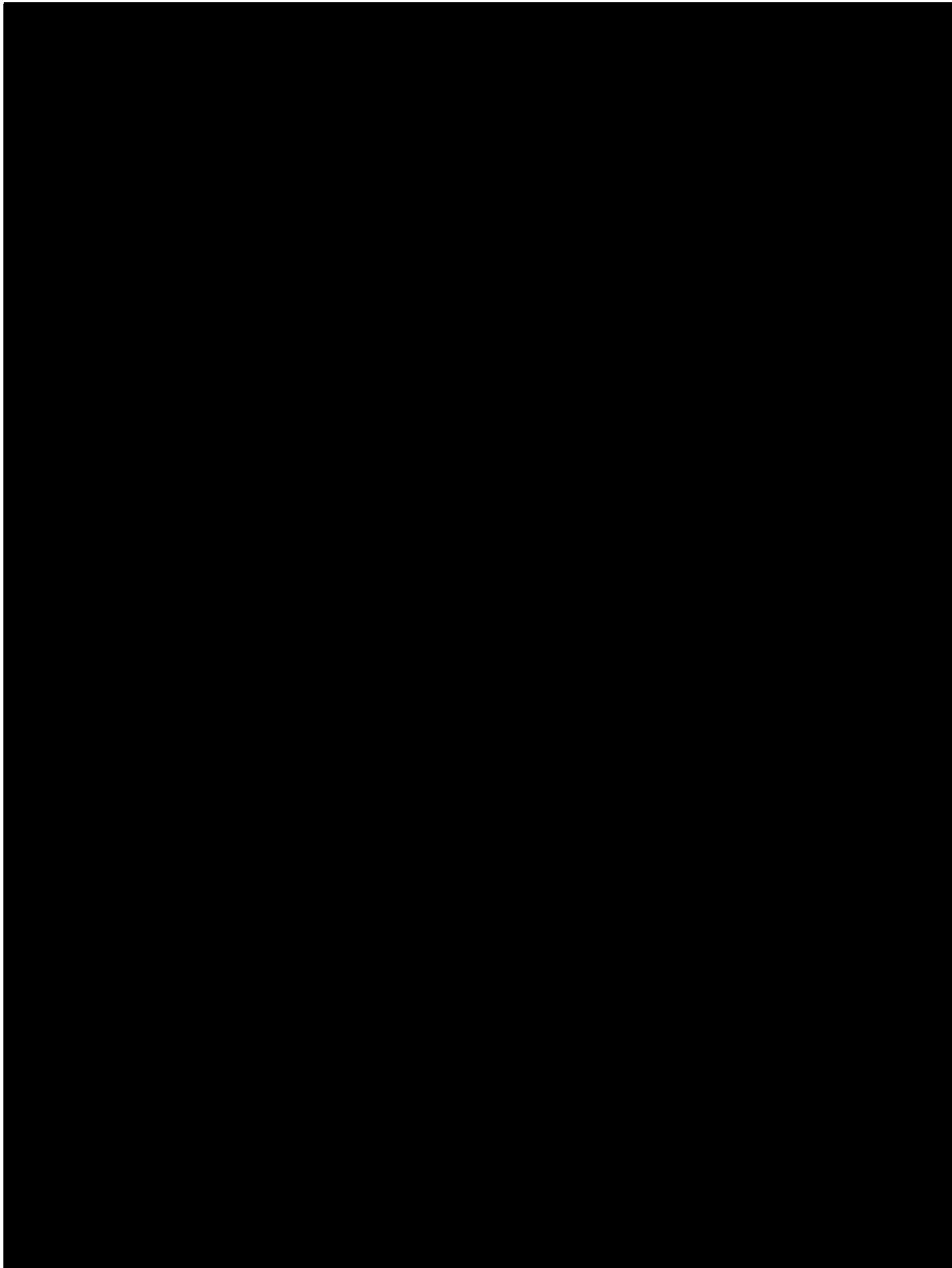
INMUBLE TIPO VIVIENDA: Ubicado entre Doble Vía la Guardia y Pirai / Calle 1, a una cuadra y media antes de llegar cuarto anillo, Zona Sur Oeste

Estado del Inmueble. -

- ✓ Todo el inmueble interior y exterior está pintado a excepción donde se encuentra la churrasquería, las instalaciones eléctricas y sanitarias de todo el inmueble se está entregando funcionando correctamente y probado.
- ✓ Puerta principal de ingreso al inmueble (puerta que da a la calle) en perfecto estado entregado con chapa y llave, puertas del garaje manual en perfecto estado.
- ✓ Puerta de ingreso al inmueble de madera y malla de aluminio.
- ✓ Fuente de agua funcionando correctamente con un motor nuevo de marca TOTAL

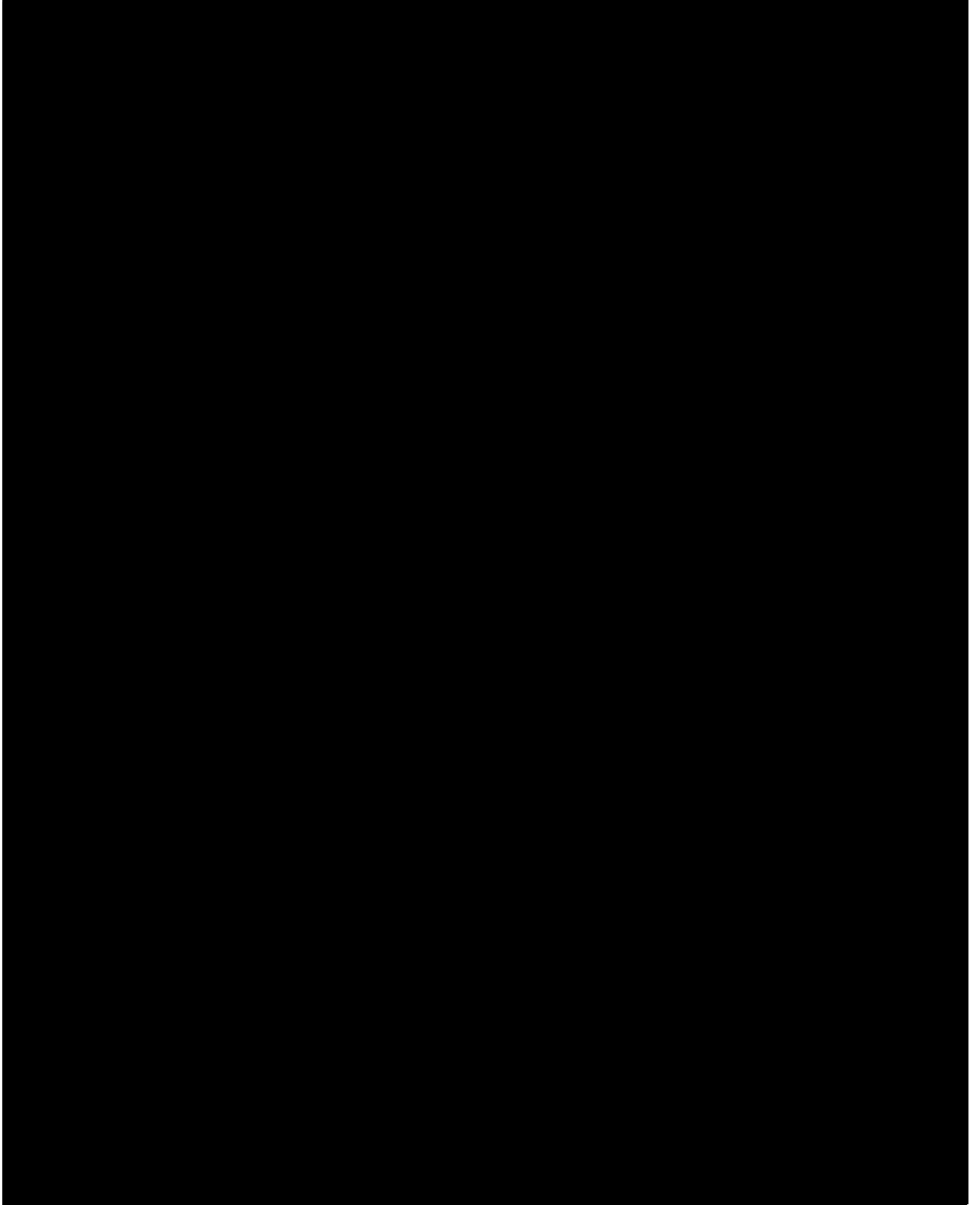
PLANTA BAJA



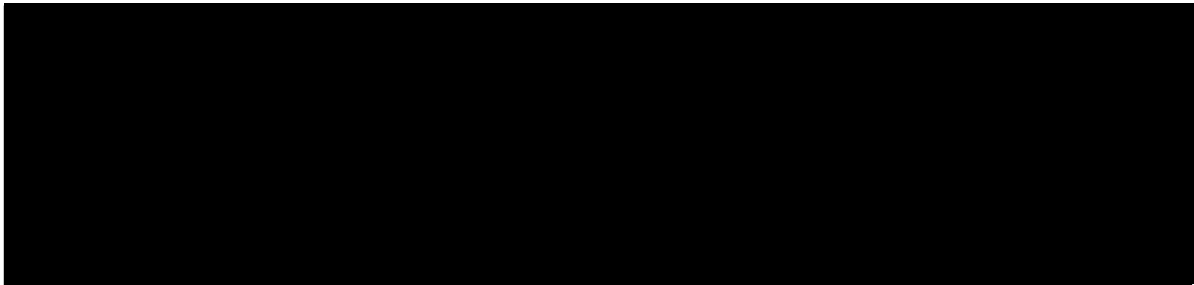


SANTA CRUZ 29 DE NOVIEMBRE DEL 2022

PLANTA ALTA



SANTA CRUZ 29 DE NOVIEMBRE DEL 2022



MEZANINE. -

