



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CELEBRADO ENTRE EL ESTADO DE CHILE-
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y
FRANCONY, SOCIEDAD ANONIMA.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 4.602

SANTIAGO, 2 DE DICIEMBRE DE 2019.

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; el artículo 14 de la Ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal; la Ley N° 21.192, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2020; el Oficio N° 418, de 2019, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; la Resolución N° 7, de 2019, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón, y la Resolución N° 8, de 2019, 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; y

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 N° 1538, de 13 de febrero de 2019, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que albergará la Residencia Oficial del Embajador de Chile en Costa Rica, mediante un 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 Público N° 418, de 26 de febrero de 2019, de la citada Dirección.
5. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 15 de mayo de 2019, el Estado de Chile-Ministerio de Relaciones Exteriores y Francony, Sociedad Anónima, celebraron un contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en el [REDACTED] que albergará a la Residencia Oficial del Embajador de Chile en Costa Rica.
6. 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, el contrato de arrendamiento individualizado en el considerando anterior debe ser aprobado mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 15 de mayo de 2019, entre el Estado de Chile-Ministerio de Relaciones Exteriores y Francony, Sociedad Anónima, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre nosotros, "**FRANCONY, SOCIEDAD ANONIMA**", con cédula jurídica número [REDACTED] domiciliada en [REDACTED] representada en este acto por su **PRESIDENTE** con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, el señor **JUAN FRANCISCO ESCOBAR CRESPO**, mayor, divorciado, empresario, vecino de San José, portador de la cédula de identidad número [REDACTED] en lo sucesivo "**LA ARRENDANTE**", por una parte; y el **ESTADO DE CHILE**, representado por el Jefe de la Misión de Chile en Costa Rica, Embajador **OSCAR EDUARDO ALCAMAN RIFFO**, mayor, soltero, vecino de San José, Pasaporte Diplomático número [REDACTED] y del Documento de Identificación Diplomático número [REDACTED], en lo sucesivo "**EL ARRENDATARIO**"; por la otra parte, hemos convenido en el siguiente contrato de arrendamiento que se registrará por la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos vigente, a la fecha y por las siguientes disposiciones:

PRIMERA: Del objeto

Que **LA ARRENDANTE** es dueña de: la finca matrícula número [REDACTED] que es filial del [REDACTED] 360 mts², mas tres parqueos en los sótanos del 5 m² cada uno, más una bodega de 2.25 m², más una terraza de 200 m². El inmueble está localizado [REDACTED] en [REDACTED]. El apartamento consta de 3 dormitorios, 2 baños, sala de televisión, sala de comedor, cocina, despensas, cuarto y baño de servicio, área de lavandería y baño de visitas. Incluye cortinas en los tres dormitorios, salón y comedor, plantilla de cocina eléctrica, extractor de humo, horno empotrado, refrigerador y lavadora de platos. El mantenimiento de los artefactos eléctricos será por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. En este acto **LA ARRENDANTE** da en arriendo, a **EL ARRENDATARIO**, quien acepta **LA FINCA** y **LOS PARQUEOS**. El relacionado inmueble se encuentra inscrito registra lm en te a nombre de la sociedad numérica [REDACTED] [REDACTED], con domicilio en San José, con cédula de persona jurídica número [REDACTED] la cual se fusionó con la sociedad "**FRANCONY, S.A.**", pasando todos los activos de la primera sociedad a nombre ésta última (se adjunta certificación de la fusión).

SEGUNDA: Del destino

EL ARRENDATARIO se compromete a usar y disfrutar **LA FINCA** objeto de este arrendamiento exclusivamente como uso de habitación, no pudiendo en ningún momento variar dicho destino. Acuerdan las partes que, en caso de incumplimiento, **LA ARRENDANTE** podrá, de pleno derecho, rescindir unilateralmente el presente contrato y solicitar la resolución contractual por la vía del desahucio, todo de conformidad con el artículo 80 de la ley 7527.

TERCERA: De las condiciones del inmueble

EL ARRENDATARIO recibirá **LA FINCA** en buen estado de conservación y limpieza, manifestando expresamente las partes que **LA FINCA** no contienen ningún defecto grave que pueda impedirle o disminuirle a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce de las mismas.

CUARTA: Del plazo

El plazo de este contrato es de tres años contados a partir del 15 de mayo del 2019, sea hasta el 14 de mayo del 2022. En caso de que las partes convengan la renovación del presente contrato, estas deberán suscribir una adenda al mismo manifestando esta voluntad y especificando los nuevos plazos de vigencia con una anticipación de, al menos, cinco meses antes de la expiración del contrato (14 mayo 2022).

QUINTA: Del precio

El precio de arrendamiento, por **LA FINCA** Y **LOS PARQUEOS**, será la suma mensual y total de **US\$ 5.000.00 (cinco mil dólares exactos moneda de los Estados Unidos de América)**, moneda de los Estados Unidos de América, pagadero por anticipado mediante transferencia electrónica a nombre **FRANCONY, S.A.** en la cuenta corriente número [REDACTED] [REDACTED] los primeros cinco días de cada mes, en las oficinas de la Embajada de Chile en Costa Rica. La cuota de mantenimiento está incluida en el precio de arriendo. Adicionalmente, **EL**

ARRENDATARIO se compromete a pagar mensualmente el costo de electricidad, agua, teléfono, TV cable, internet, etc., a los respectivos prestadores de tales servicios. Los impuestos de bienes inmuebles serán cancelados por **LA ARRENDANTE**.

SEXTA: Prohibiciones de EL ARRENDATARIO

EL ARRENDATARIO no podrá ceder, traspasar, ni gravar en cualquier forma, en todo o en parte, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, así como también, no podrá subarrendar en todo o en parte LA FINCA o LOS PARQUEOS objeto de este contrato, cambiar el destino de LA FINCA, almacenar materiales explosivos o inflamables, lanzar basura o quemarla dentro del condominio, ni realizar mejoras sin la autorización previa y por escrito del costo por parte de **LA ARRENDANTE**.

SEPTIMA: De las mejoras y reparaciones

EL ARRENDATARIO se obliga a solicitar permiso a **LA ARRENDANTE** para realizar cualquier tipo de mejora a LA FINCA. Fuera de lo antes indicado, será obligación de **LA ARRENDANTE** realizar las mejoras que exijan LA FINCA a fin de conservarlas para su buen uso, salvo que la mejora sea imputable, por acción u omisión a **EL ARRENDATARIO**, en cuyo caso será de su obligación la realización de las mejoras necesarias. En todo caso, las mejoras necesarias imputables al Estado de Chile sólo serán asumidas por éste en la medida que dicha imputabilidad sea debidamente acreditada en el proceso judicial correspondiente.

LA ARRENDANTE expresa e irrevocablemente autoriza a **EL ARRENDATARIO**, una vez finalizada por cualquier motivo la relación contractual, separar y retirar todos los materiales que conformen las mejoras útiles e introducidas en el inmueble arrendado ya sean permanente o no, siempre que no se cause detrimento en dicha propiedad o bien puedan quedar éstas a favor de **LA ARRENDANTE**, siempre que se abone a **EL ARRENDATARIO** el valor de los materiales considerándolos en forma separada. Todo lo anterior, siempre y cuando **EL ARRENDATARIO** devuelva LA FINCA debidamente pintada en color blanco, como le fue entregada.

OCTAVA: De la garantía de cumplimiento

La garantía de cumplimiento equivale a un mes de alquiler **US\$ 5.000.00 (cinco mil dólares exactos moneda de los Estados Unidos de América)** Dicha garantía, entregada en virtud del anterior contrato, responderá por las obligaciones derivadas del presente contrato, no pudiendo compensarse como pago del alquiler. Este depósito, efectuado en una cuenta bancaria especial, será reintegrado debidamente actualizado al arrendatario, a más tardar, treinta días calendario después de haberse desocupado la FINCA, siempre y cuando los servicios de agua, luz, cuotas de mantenimiento y cualquier otro gasto que recibidas a satisfacción por parte del ARRENDANTE según la cláusula tercera de este contrato. En el evento en que si existieren gastos pendientes, el sobrante del depósito de garantía - una vez que todos los gastos estén cubiertos - será devuelto al ARRENDATARIO a más tardar treinta días calendario después de terminado este contrato.

NOVENA: Término anticipado

En caso de que **EL ARRENDATARIO** desee desocupar la FINCA antes del vencimiento del plazo, deberá notificarlo al **ARRENDANTE** con treinta días calendario de anticipación y, además, deberá permitir mostrar el apartamento a futuros inquilinos durante este período.

DECIMA: Del lugar para oír notificaciones

Para efectos del artículo 4 de la Ley de Notificaciones, Citaciones y Otras Comunicaciones Judiciales, las partes señalan las siguientes direcciones como domicilio contractual:

- **LA ARRENDANTE:** Centro Corporativo Internacional, [REDACTED]

- **EL ARRENDATARIO:** [REDACTED]

DECIMA PRIMERA: De la estimación fiscal: Para los efectos fiscales correspondientes se estima el presente contrato en la suma total de US\$180.000.- (ciento ochenta mil dólares).

DECIMA SEGUNDA: Cláusula Diplomática

EL ARRENDATARIO estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a **LA ARRENDANTE** con ese fin y, con al menos 30 días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad o de fuerza mayor, o por término de relaciones diplomáticas o consulares entre la República de Costa Rica y la República de Chile, debiera cerrarse la Embajada de Chile en

Costa Rica. En dicho evento, **EL ARRENDATARIO** solo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que la parte **ARRENDANTE** tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado de contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, la **ARRENDANTE** deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

DECIMO TERCERA: Privilegios e inmunidades.

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 soberano reconocido como tal por Costa Rica, de acuerdo al derecho internacional y las leyes del país receptor.

DECIMA CUARTA: Autorización para protocolizar el presente contrato

Ambas partes, de mutuo acuerdo, se autorizan recíprocamente para que en cualquier momento y sin necesidad de que tengan que estar ambas presentes, comparezcan ante un Notario Público de su elección a protocolizar el presente acuerdo.

DECIMA QUINTA: Del Reglamento Interno del Condominio

LA ARRENDANTE en este acto entrega a **EL ARRENDATARIO** una copia del Reglamento Interno del Condominio Monte Plata, en el cual se establecen todos sus derechos y obligaciones ante el Condominio y **EL ARRENDATARIO** se obliga a adherirse a él en todas sus cláusulas, para cumplirlo y respetarlo.

DECIMA SEXTA: Derecho de Venta

LA ARRENDANTE podrá vender LA FINCA a terceros, los cuales deberán comprometerse con este contrato y tendrán pleno derecho en el mismo para actuar en el futuro.

DECIMA SEPTIMA: Normativa aplicable

En todo lo no previsto por el presente contrato se acudirá a lo establecido por la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos y al Código Civil de Costa Rica.

En promesa de cumplimiento de ambas partes, suscribimos el presente contrato en dos originales en la ciudad de San José, el 15 de mayo de 2019.-

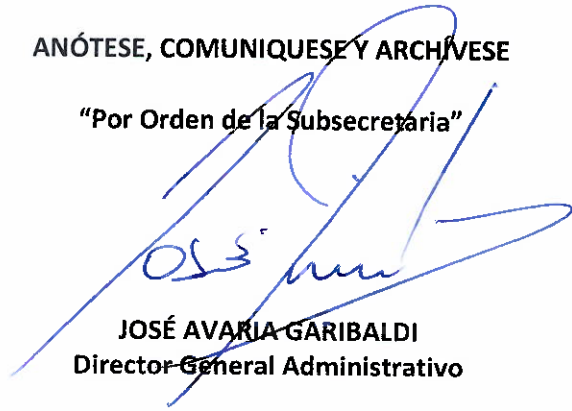
Firman: Juan Francisco Escobar Crespo, Francony, S.A., P/ LA ARRENDANTE, y Oscar Eduardo Alcamán Riffo, Embajador de Chile, P/ **EL ARRENDATARIO**.

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, así como en el artículo 51 de su Reglamento y a lo dispuesto en el 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 de Gobierno Transparente.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE

"Por Orden de la Subsecretaria"



JOSÉ AVARIA GARIBALDI
Director General Administrativo



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre nosotros, "FRANCONY, SOCIEDAD ANONIMA", con [REDACTED] domiciliada en [REDACTED] representada en este acto por su **PRESIDENTE** con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, el señor **JUAN FRANCISCO ESCOBAR CRESPO**, mayor, divorciado, empresario, vecino de San José, portador de la cédula de identidad número [REDACTED] en lo sucesivo "**LA ARRENDANTE**", por una parte; y el **ESTADO DE CHILE**, representado por el Jefe de la Misión de Chile en Costa Rica, Embajador **OSCAR EDUARDO ALCAMAN RIFFO**, mayor, soltero, vecino de San José, Pasaporte Diplomático número [REDACTED] y del Documento de Identificación Diplomático [REDACTED], en lo sucesivo "**EL ARRENDATARIO**"; por la otra parte, hemos convenido en el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos vigente a la fecha y por las siguientes disposiciones:

PRIMERA: Del objeto

Que **LA ARRENDANTE** es dueña de: la finca matrícula número [REDACTED] que es filial del apartamento [REDACTED], ubicada en el primer piso, con una medida de 360 mts², mas tres parqueos en los sótanos de 15m² cada uno, más una bodega de 2.25m², más una terraza de 200 m². El inmueble está localizado [REDACTED]

[REDACTED] El apartamento consta de 3 dormitorios, 2 baños, sala de televisión, sala de comedor, cocina, despensas, cuarto y baño de servicio, área de lavandería y baño de visitas. Incluye cortinas en los tres dormitorios, salón y comedor, plantilla de cocina eléctrica, extractor de humo, horno empotrado, refrigerador y lavadora de platos. El mantenimiento de los artefactos eléctricos será por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. En este acto **LA ARRENDANTE** da en arriendo, a **EL ARRENDATARIO**, quien acepta LA FINCA y LOS PARQUEOS. El relacionado inmueble se encuentra inscrito registralmente a nombre de la sociedad numérica [REDACTED] con domicilio en San José, con cédula de persona jurídica número [REDACTED] la cual se fusionó con la sociedad "**FRANCONY, S.A.**", pasando todos los activos de la primera sociedad a nombre ésta última (se adjunta certificación de la fusión).



SEGUNDA: Del destino

EL ARRENDATARIO se compromete a usar y disfrutar LA FINCA objeto de este arrendamiento exclusivamente como uso de habitación, no pudiendo en ningún momento variar dicho destino. Acuerdan las partes que en caso de incumplimiento, **LA ARRENDANTE** podrá, de pleno derecho, rescindir unilateralmente el presente contrato y solicitar la resolución contractual por la vía del desahucio, todo de conformidad con el artículo 80 de la ley 7527.

TERCERA: De las condiciones del inmueble

EL ARRENDATARIO recibirá LA FINCA en buen estado de conservación y limpieza, manifestando expresamente las partes que LA FINCA no contienen ningún defecto grave que pueda impedirle o disminuirle a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce de las mismas.

CUARTA: Del plazo

El plazo de este contrato es de tres años contados a partir del 15 de mayo del 2019, sea hasta el 14 de mayo del 2022. En caso de que las partes convengan la renovación del presente contrato, estas deberán suscribir una adenda al mismo manifestando esta voluntad y especificando los nuevos plazos de vigencia con una anticipación de, al menos, cinco meses antes de la expiración del contrato (14 mayo 2022).

QUINTA: Del precio

El precio de arrendamiento, por LA FINCA Y LOS PARQUEOS, será la suma mensual y total de **US\$ 5.000.00 (cinco mil dólares exactos moneda de los Estados Unidos de América)**, moneda de los Estados Unidos de América, pagadero por anticipado mediante transferencia electrónica a nombre **FRANCONY, S.A.** en la [REDACTED] [REDACTED] cuenta cliente [REDACTED] en el [REDACTED] los primeros cinco días de cada mes, en las oficinas de la Embajada de Chile en Costa Rica. La cuota de mantenimiento está incluida en el precio de arriendo. Adicionalmente, **EL ARRENDATARIO** se compromete a pagar mensualmente el costo de electricidad, agua, teléfono, TV cable, internet, etc., a los respectivos prestadores de tales servicios. Los impuestos de bienes inmuebles serán cancelados por **LA ARRENDANTE**.

*

SEXTA: Prohibiciones de EL ARRENDATARIO

EL ARRENDATARIO no podrá ceder, traspasar, ni gravar en cualquier forma, en todo o en parte, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, así como también, no podrá subarrendar en todo o en parte LA FINCA o LOS PARQUEOS objeto de este contrato, cambiar el destino de LA FINCA, almacenar materiales explosivos o inflamables, lanzar basura o quemarla dentro del condominio, ni realizar mejoras sin la autorización previa y por escrito del costo por parte de **LA ARRENDANTE**.

SEPTIMA: De las mejoras y reparaciones

EL ARRENDATARIO se obliga a solicitar permiso a **LA ARRENDANTE** para realizar cualquier tipo de mejora a LA FINCA. Fuera de lo antes indicado, será obligación de **LA ARRENDANTE** realizar las mejoras que exijan LA FINCA a fin de conservarlas para su buen uso, salvo que la mejora sea imputable, por acción u omisión a **EL ARRENDATARIO**, en cuyo caso será de su obligación la realización de las mejoras necesarias. En todo caso, las mejoras necesarias imputables al Estado de Chile sólo serán asumidas por éste en la medida que dicha imputabilidad sea debidamente acreditada en el proceso judicial correspondiente.

LA ARRENDANTE expresa e irrevocablemente autoriza a **EL ARRENDATARIO**, una vez finalizada por cualquier motivo la relación contractual, separar y retirar todos los materiales que conformen las mejoras útiles e introducidas en el inmueble arrendado ya sean permanente o no, siempre que no se cause detrimento en dicha propiedad o bien puedan quedar éstas a favor de **LA ARRENDANTE**, siempre que se abone a **EL ARRENDATARIO** el valor de los materiales considerándolos en forma separada. Todo lo anterior, siempre y cuando **EL ARRENDATARIO** devuelva LA FINCA debidamente pintada en color blanco, como le fue entregada.

OCTAVA: De la garantía de cumplimiento

La garantía de cumplimiento equivale a un mes de alquiler **US\$ 5.000.00 (cinco mil dólares exactos moneda de los Estados Unidos de América)** Dicha garantía, entregada en virtud del anterior contrato, responderá por las obligaciones derivadas del presente contrato, no pudiendo compensarse como pago del alquiler. Este

depósito, efectuado en una cuenta bancaria especial, será reintegrado debidamente actualizado al arrendatario, a más tardar, treinta días calendario después de haberse desocupado la FINCA, siempre y cuando los servicios de agua, luz, cuotas de mantenimiento y cualquier otro gasto que pueda afectar la propiedad objeto de este contrato, estén al día y la FINCA hayan sido recibidas a satisfacción por parte del ARRENDANTE según la cláusula tercera de este contrato. En el evento en que si existieren gastos pendientes, el sobrante del depósito de garantía – una vez que todos los gastos estén cubiertos – será devuelto al ARRENDATARIO a más tardar treinta días calendario después de terminado este contrato.

NOVENA: Término anticipado

En caso de que **EL ARRENDATARIO** desee desocupar la FINCA antes del vencimiento del plazo, deberá notificarlo al **ARRENDANTE** con treinta días calendario de anticipación y, además, deberá permitir mostrar el apartamento a futuros inquilinos durante este período.

DECIMA: Del lugar para oír notificaciones

Para efectos del artículo 4 de la Ley de Notificaciones, Citaciones y Otras Comunicaciones Judiciales, las partes señalan las siguientes direcciones como domicilio contractual:

- **LA ARRENDANTE:** Centro Corporativo Internacional, [REDACTED] segundo piso, Hogares de Costa Rica
- **EL ARRENDATARIO:** [REDACTED]

DECIMA PRIMERA: De la estimación fiscal: Para los efectos fiscales correspondientes se estima el presente contrato en la suma total de US\$180.000.- (ciento ochenta mil dólares).

DECIMA SEGUNDA: Cláusula Diplomática

EL ARRENDATARIO estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a **LA ARRENDANTE** con ese fin y, con al menos 30 días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad o de fuerza

~~X~~

mayor, o por término de relaciones diplomáticas o consulares entre la República de Costa Rica y la República de Chile, debiera cerrarse la Embajada de Chile en Costa Rica. En dicho evento, **EL ARRENDATARIO** solo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que la parte **ARRENDANTE** tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado de contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, la **ARRENDANTE** deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

DECIMO TERCERA: Privilegios e Inmunidades

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 ARRENDANTE**, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado soberano reconocido como tal por Costa Rica, de acuerdo al derecho internacional y las leyes del país receptor.

DECIMA CUARTA: Autorización para protocolizar el presente contrato

Ambas partes, de mutuo acuerdo, se autorizan recíprocamente para que en cualquier momento y sin necesidad de que tengan que estar ambas presentes, comparezcan ante un Notario Público de su elección a protocolizar el presente acuerdo.

DECIMA QUINTA: Del Reglamento Interno del Condominio

LA ARRENDANTE en este acto entrega a **EL ARRENDATARIO** una copia del Reglamento Interno del Condominio Monte Plata, en el cual se establecen todos sus derechos y obligaciones ante el Condominio y **EL ARRENDATARIO** se obliga a adherirse a él en todas sus cláusulas, para cumplirlo y respetarlo.

DECIMA SEXTA: Derecho de Venta


LA ARRENDANTE podrá vender **LA FINCA** a terceros, los cuales deberán comprometerse con este contrato y tendrán pleno derecho en el mismo para actuar en el futuro.

DECIMA SEPTIMA: Normativa aplicable

En todo lo no previsto por el presente contrato se acudirá a lo establecido por la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos y al Código Civil de Costa Rica.


En promesa de cumplimiento de ambas partes, suscribimos el presente contrato en dos originales en la ciudad de San José, el 15 de mayo de 2019.-



Juan Francisco Escobar Crespo

Francony, S.A.

P/ LA ARRENDANTE



Oscar Eduardo Alcamán Riffa.

Embajador de Chile

P/ EL ARRENDATARIO