

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN FINLANDIA
Y LA SRA. HELENA PÖYRY,**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2469

SANTIAGO, 02 DE OCTUBRE 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; el artículo 14 de la Ley N° 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; la Ley N° 21.192 sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2020; el Oficio N° 1357 de 2018, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; el Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 15 de octubre de 2018, entre la Embajada de Chile en Finlandia y la Sra. Helena Pöyry; y 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.

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme al 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 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° 6320, de 20 de junio de 2018, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga a la Residencia Oficial de la Embajada de Chile en Finlandia, 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° 1357, de 26 de julio de 2018.

5. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 15 de octubre de 2018, la Embajada de Chile en Finlandia y la Sra. Helena Pöyry, celebraron un contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en [REDACTED] Finlandia que alberga a la Residencia Oficial de esa Embajada.
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 octubre de 2018, entre la Embajada de Chile en Finlandia y la Sra. Helena Pöyry, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Helena Pöyry (la "Arrendadora") [REDACTED] Helsinki, y la Embajada de Chile en Helsinki, en representación del Estado de Chile (la "Arrendataria"), [REDACTED] Helsinki, han acordado lo siguiente:

1. Objeto del Arrendamiento

La Arrendadora en este acto da en arrendamiento a la Arrendataria el [REDACTED], ubicado en Helsinki, [REDACTED] que cuenta con una superficie de 282 m2. El inmueble se arrienda para ser usado como residencia del Embajador de Chile. La Arrendataria, al momento de celebrar el presente contrato con la Arrendadora, no renuncia a los privilegios e inmunidades de los que goza en calidad de Estado soberano reconocido como tal por la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas de 1961, en conformidad con el Derecho Internacional y la legislación del país receptor.

2. Inicio del contrato de arrendamiento

El contrato de arrendamiento comenzará a producir sus efectos al momento de suscribirse el presente instrumento.

Las partes contratantes reconocen que la Arrendataria ocupa la propiedad desde el 1 de julio de 2018 y que ha pagado la renta correspondiente y reconocen que la ocupación se realizó con pleno conocimiento de la Arrendadora. Las Partes Contratantes declaran no tener reclamo alguno que formular por dicho concepto y expresamente renuncian a cualquier acción que pudieren ejercitar en forma recíproca por el período de ocupación, que rige entre el 1 de julio de 2018 y la fecha de suscripción de este instrumento.

3. Terminación del arrendamiento

El contrato de arrendamiento será válido hasta el 30 de junio de 2021. Posteriormente, este contrato podrá renovarse por períodos de tres años, o el que acordaren las partes, firmando el anexo respectivo, a menos que las partes acuerden no renovar el presente. En caso de que cualquiera de las partes decida rescindir el presente contrato -lo que no podrá ocurrir antes de terminar el primer año de éste- la parte que solicite el término del contrato deberá dar el aviso respectivo con una antelación mínima de dos meses, y dicho término no otorgará a la contraparte derecho a compensación alguna. En este caso, deberá pagar renta de arrendamiento hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo.

3.1 Cláusula diplomática: Si el Gobierno de la República de Chile decide cerrar o trasladar la

Misión Diplomática, legalmente podrá poner término al presente enviando el debido aviso por escrito a la Arrendadora, con una antelación mínima de tres meses a la fecha en que dicho término surta efecto. En tal caso, la Arrendataria solo pagará renta de arrendamiento hasta el último día de uso efectivo de la propiedad respectiva.


4. Monto de la renta de arrendamiento

La renta mensual del 2018 asciende a 4.843,00 euros.

5. Reajuste de la renta de arrendamiento

El incremento de la renta está asociado al índice del costo de vida. La fecha de revisión anual es el 1 de noviembre. El reajuste se evalúa anualmente en noviembre y se aplica el 1 de enero del año siguiente. La Arrendadora deberá notificar a la Arrendataria cualquier posible incremento a más tardar el 10 de noviembre de cada año.

6. Pago de la renta de arrendamiento

La renta deberá pagarse el segundo día de cada mes, a la cuenta 

7. Condición del inmueble

La Arrendataria reconoce que la condición y equipamiento del inmueble cumplen con las exigencias razonables.

8. Costos operacionales

La Arrendataria, a su costo, deberá solventar los gastos operacionales al interior del inmueble, tales como el consumo de electricidad. Los costos operacionales generales del bien raíz (incluidos, sin restricciones, agua, calefacción y eliminación de basura) y el seguro del bien raíz y el inmueble serán solventados por la Arrendadora. La Arrendataria deberá estar cubierta por un seguro hogar internacional contratado por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile.

9. Impuestos

La Arrendadora deberá pagar todo impuesto u otros derechos o cargos oficiales que corresponda por concepto del bien raíz o el inmueble.

10. Mantenimiento y reparaciones

La Arrendadora se hará cargo de reparar cualquier defecto que menoscabe la calidad que la Arrendataria tenga derecho razonable a exigir conforme a la Ley de Arrendamiento.

11. Modificaciones

La Arrendataria, sin el consentimiento de la Arrendadora, no realizará ninguna modificación al inmueble ni instalará ningún equipo o estructura fija.

Al término del contrato de arrendamiento, la Arrendataria podrá separar y remover los materiales empleados en las modificaciones al inmueble arrendado, en tanto no cause perjuicio alguno a la propiedad, o bien éstas podrán quedar en beneficio de la Arrendadora, en tanto a la Arrendataria se le pague el valor de los materiales, considerados en forma separada.

12. Transferencia del contrato de arrendamiento

La Arrendataria no tendrá derecho a ceder el contrato de arrendamiento sin el consentimiento de

la Arrendadora. El cambio del Embajador de Chile no constituirá causal de cesión del contrato y el contrato continuará vigente a pesar de dicha modificación, de conformidad con los términos del presente.

13. Otros términos

Las partes acuerdan que cualquier posible diferencia que pudiere surgir respecto de la interpretación o aplicación de los términos de este contrato se resolverá en forma amigable y, de no ser posible, se someterá a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia de la ciudad de Helsinki, República de Finlandia.

El presente Contrato se formaliza en dos originales, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

Hay firmas de ambas partes.

2.- IMPÚTESE el gasto que demande este contrato al presupuesto en moneda extranjera convertida a dólares del año 2020, Partida 06, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002, del Ministerio de Relaciones Exteriores.

El gasto que se devengue para el año 2021, quedará sujeto a la disponibilidad de fondos que se contemple para el presupuesto de ese año, sin requerirse 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 señalado en el punto 1.5 de la Instrucción General N°11 del Consejo para la Transparencia, de conformidad a lo establecido en el artículo 33 letra d) de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública. 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 del Subsecretario



JOSÉ AVARIA GARIBALDI
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO





T R A D U C C I Ó N

No. I-437/18

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Helena Pöyry (la "Arrendadora") [REDACTED]
Helsinki, y la Embajada de Chile en Helsinki, en
representación del Estado de Chile (la "Arrendataria"),
[REDACTED] han acordado lo
siguiente:

1. Objeto del Arrendamiento

La Arrendadora en este acto da en arrendamiento a la
Arrendataria el apartamento [REDACTED]
[REDACTED] que cuenta con una
[REDACTED] El inmueble se arrienda para ser usado
como residencia del Embajador de Chile. La Arrendataria, al
momento de celebrar el presente contrato con la Arrendadora,
no renuncia a los privilegios e inmunidades de los que goza
en calidad de Estado soberano reconocido como tal por la
Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas de 1961, en
conformidad con el Derecho Internacional y la legislación del
país receptor.

2. Inicio del contrato de arrendamiento

El contrato de arrendamiento comenzará a producir sus efectos
al momento de suscribirse el presente instrumento.

Las partes contratantes reconocen que la Arrendataria

- // -

ocupa la propiedad desde el 1 de julio de 2018 y que ha pagado la renta correspondiente y reconocen que la ocupación se realizó con pleno conocimiento de la Arrendadora. Las Partes Contratantes declaran no tener reclamo alguno que formular por dicho concepto y expresamente renuncian a cualquier acción que pudieren ejercitar en forma recíproca por el período de ocupación, que rige entre el 1 de julio de 2018 y la fecha de suscripción de este instrumento.

3. Terminación del arrendamiento

El contrato de arrendamiento será válido hasta el 30 de junio de 2021. Posteriormente, este contrato podrá renovarse por períodos de tres años, o el que acordaren las partes, firmando el anexo respectivo, a menos que las partes acuerden no renovar el presente. En caso de que cualquiera de las partes decida rescindir el presente contrato -lo que no podrá ocurrir antes de terminar el primer año de éste- la parte que solicite el término del contrato deberá dar el aviso respectivo con una antelación mínima de dos meses, y dicho término no otorgará a la contraparte derecho a compensación alguna. En este caso, deberá pagar renta de arrendamiento hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo.

3.1 Cláusula diplomática: Si el Gobierno de la República de Chile decide cerrar o trasladar la Misión Diplomática, legalmente podrá poner término al presente enviando el debido aviso por escrito a la Arrendadora, con una antelación mínima de tres meses a la fecha en que dicho término surta efecto. En tal caso, la Arrendataria solo pagará renta de arrendamiento hasta el último día de uso efectivo de



- // -

- // -

la propiedad respectiva.

4. Monto de la renta de arrendamiento

La renta mensual del 2018 asciende a 4.843,00 euros.

5. Reajuste de la renta de arrendamiento

El incremento de la renta está asociado al índice del costo de vida. La fecha de revisión anual es el 1 de noviembre. El reajuste se evalúa anualmente en noviembre y se aplica el 1 de enero del año siguiente. La Arrendadora deberá notificar a la Arrendataria cualquier posible incremento a más tardar el 10 de noviembre de cada año.

6. Pago de la renta de arrendamiento

La renta deberá pagarse el segundo día de cada mes, a la cuenta [REDACTED]

7. Condición del inmueble

La Arrendataria reconoce que la condición y equipamiento del inmueble cumplen con las exigencias razonables.

8. Costos operacionales

La Arrendataria, a su costo, deberá solventar los gastos operacionales al interior del inmueble, tales como el consumo de electricidad. Los costos operacionales generales del bien raíz (incluidos, sin restricciones, agua, calefacción y eliminación de basura) y el seguro del bien raíz y el inmueble serán solventados por la Arrendadora. La Arrendataria deberá estar cubierta por un seguro hogar internacional contratado por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile.

9. Impuestos

La Arrendadora deberá pagar todo impuesto u otros derechos o cargos oficiales que corresponda por concepto del bien raíz o

- // -



- // -

el inmueble.

10. **Mantenición y reparaciones**

La Arrendadora se hará cargo de reparar cualquier defecto que menoscabe la calidad que la Arrendataria tenga derecho razonable a exigir conforme a la Ley de Arrendamiento.

11. **Modificaciones**

La Arrendataria, sin el consentimiento de la Arrendadora, no realizará ninguna modificación al inmueble ni instalará ningún equipo o estructura fija.

Al término del contrato de arrendamiento, la Arrendataria podrá separar y remover los materiales empleados en las modificaciones al inmueble arrendado, en tanto no cause perjuicio alguno a la propiedad, o bien éstas podrán quedar en beneficio de la Arrendadora, en tanto a la Arrendataria se le pague el valor de los materiales, considerados en forma separada.

12. **Transferencia del contrato de arrendamiento**

La Arrendataria no tendrá derecho a ceder el contrato de arrendamiento sin el consentimiento de la Arrendadora. El cambio del Embajador de Chile no constituirá causal de cesión del contrato y el contrato continuará vigente a pesar de dicha modificación, de conformidad con los términos del presente.

13. **Otros términos**

Las partes acuerdan que cualquier posible diferencia que pudiere surgir respecto de la interpretación o aplicación de los términos de este contrato se resolverá en forma amigable y, de no ser posible, se someterá a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia de la ciudad de Helsinki,

- // -



- // -

República de Finlandia.

El presente Contrato se formaliza en dos originales, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

Fecha: 15 de octubre de 2018.

Firma ilegible

Sra. Helena Pöyry

Firma ilegible

Sr. Roberto Ubilla Quevedo

Embajador

En representación de la

República de Chile

Timbre: Embajada de Chile - Finlandia

=====
Traducido por: ANA MARÍA MUÑOZ S. - Res. No. 118 de 15 de julio de 1991
SANTIAGO, CHILE, a 10 de diciembre de 2018.




PATRICIA AGUILA AVILÉS

Subdirectora de Asuntos Administrativos

Lease Agreement

Helena Pöyry (the "Landlord") [REDACTED] Helsinki, and the Embassy of Chile in Helsinki on behalf of the Chilean State (the "Tenant"), [REDACTED] Helsinki, have agreed as follows:

1. Object of lease:

The Landlord hereby leases to the Tenant the [REDACTED]. The premises are leased to be used as the residence of the Ambassador of Chile. The Tenant at the moment of concluding this contract with the Landlord, does not renounce to the privileges and immunities that it enjoys as a sovereign State recognized as such by The Vienna Convention on Diplomatic Relations of 1961, in accordance with the International Law and the Laws of the receiving country.

2. Commencement of the lease:

The lease contract begins to produce its effects from the effective subscription of this instrument.

The contracting parties recognize that the tenant occupies the property from July 1st 2018 and has paid the corresponding income, and they recognized that the occupation was made with full knowledge of the Landlord; the contracting parties declare that they have no claim to formulate for such concept and expressly renouncing any action that they may exercise reciprocally among themselves by the period of occupation that elapses between the day July 1st, 2018 and the date of subscription of this instrument.

3. Termination of the lease:

The lease will be valid until June 30, 2021. Subsequently, the lease may be extended for periods of 3 years, or those agreed by the parties, by signing the respective addendum, unless the parties agree not to extend the present contract. In case of any of the parties, decide to rescind the lease, which may not be before the end of the first year of this contract, the party requesting termination of the contract must give notice of termination with at least two months in advance, which will not give right to compensation for the counterparty. In this case, only the rent of the lease accrued until the last day of effective use of the respective property is owed.

3.1 Diplomatic clause: If the Government of the Republic of Chile decides to close or transfer its Diplomatic Mission, it may legally terminate the validity of this contract, after due written notification sent to the Landlord for that purpose and at least three months in advance to the date it will have effect. In said event, the Tenant shall only pay the lease rent accrued until the last day of effective use of the respective property.

4. Amount of the rent:

The monthly rent for 2018 year is 4 843,00 €



5. Adjustment of the rent:

The rent increase is tied to the cost-of-living index. The annual review date is November 1st. The adjustment is thus evaluated annually in November and enforced January 1st of the following year. The Landlord shall notify the Tenant of a potential increase no later than November 10th each year.

6. Payment of the rent:

The rent shall be paid on the second day of each month to the account [REDACTED]

7. Condition of the premises:

The Tenant acknowledges that the condition and equipment of the premises comply with reasonable requirements

8. Operating costs:

The Tenant shall, at its cost, be responsible for the operating costs within the premises, such as consumption of electricity. The general operating costs of the real estate (including without limitation water, heat, and garbage disposal) and the insurance of the real estate and premises shall be borne by the Landlord. The Tenant is covered by an international home insurance that the Ministry of Foreign Affairs of Chile have.

9. Taxes:

The Landlord shall be responsible for any taxes or other official fees or charges payable for the real estate or the premises.

10. Maintenance and repairs:

The Landlord shall be responsible for the repair of any defect, which causes the condition of the premises to be no longer such as the Tenant is reasonable entitled to require according to the Tenancy Act.

11. Changes:

The Tenant shall not, without the Landlord's consent, carry out any changes in the premises or install any fixed equipment or structures.

At the end of the lease, the lessee can separate and take away the materials used in the changes at the leased property, as long as it is not cause detriment in the said property, or they can be given in favor of the lessor, as long the tenant receives a payment for the value of the materials, considering them separately.



12. Transfer of the lease:

The Tenant shall not be entitled to transfer the lease agreement without the consent of the Landlord. The changing of the Ambassador of Chile shall not constitute a transfer of lease and the lease shall continue despite of such change according to the terms of this Agreement.

13. Other terms

The parties agree that any eventual dispute that may arise regarding the interpretation or application of the terms of this contract, will be amicably resolved, and if this is not possible, it will be brought before to the jurisdiction of the Ordinary Courts of Justice of the city of Helsinki, in the Republic of Finland.

This Agreement has been executed in two originals, one being retained by each party.

Date: 15.10.2018

[Redacted signature]

Mrs. Helena Pöyry

[Redacted signature]

Mr. Roberto Ubilla Quevedo
Ambassador
On behalf of the Republic of Chile



[Faint, illegible stamp or text]