



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL CONSULADO DE CHILE EN COMODORO RIVADAVIA Y SR. RAÚL

RESOLUCIÓN EXENTA N° 658

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° 39, de 06 de marzo de 2023, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga las Oficinas del Consulado de Chile en Comodoro Rivadavia, mediante 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° 1170, de 18 de abril de 2023.
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 23 de mayo de 2023, el Consulado de Chile en Comodoro Rivadavia y Raúl [REDACTED] celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Calle Avenida Italia número 1036, Comodoro Rivadavia, 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, 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 23 de mayo de 2023, entre el Consulado de Chile en Comodoro Rivadavia y Raúl [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]

CONTRATO DE LOCACIÓN

En Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, República de Argentina, a 23 día del mes de Mayo del año 2.023, entre los que suscriben, por una parte por el señor **Raúl** [REDACTED] [REDACTED] argentino, nacido el [REDACTED], titular del Documento Nacional de Identidad número [REDACTED] y el C.U.I.T. [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] esta Ciudad, en adelante denominado "EL LOCADOR", y por otra parte el **CONSULADO DE CHILE EN COMODORO RIVADAVIA**, representado por la Cónsul de Chile en Comodoro Rivadavia, Señora **Valentina Paz MORA PÉREZ**, chilena, titular del Pasaporte Diplomático [REDACTED] con domicilio en el inmueble objeto de la presente, sito en calle Avenida Italia número 1036, del Barrio Centro de ésta Ciudad, Argentina, en adelante llamado "EL LOCATARIO", convienen celebrar el presente contrato de locación, el que regirá por las cláusulas y condiciones que se expresan a continuación:

PRIMERA: "EL LOCADOR" da en locación a "EL LOCATARIO" y éste acepta de conformidad un inmueble de su propiedad sito en calle Avenida Italia número 1036, Comodoro Rivadavia, Chubut, Argentina, cuya superficie total es de 305,20 metros cuadrados distribuidos en dos plantas, con capacidad de estacionamiento para dos (2) vehículos, y que se encuentra calefaccionado con un equipo de calefacción central de 9.400 calorías.-

SEGUNDA: El plazo del arrendamiento se conviene en cinco (05) años o sea sesenta (60) meses, contados a partir del día 01 de Julio del corriente año 2023, operando su vencimiento el día 30 de junio del año 2028. Al vencimiento del plazo convenido "EL LOCATARIO" deberá reintegrar a "EL LOCADOR" el inmueble libre de ocupantes y en perfecto estado de conservación, tal cual lo recibe en este acto, considerando el

desgaste natural del mismo por el transcurso del tiempo, del cual no responderá “**EL LOCATARIO**”.

Las partes dejan constancia que el plazo de vigencia podrá ser prorrogable por medio de una adenda de contrato por el mismo período, o sea sesenta (60) meses contados desde el 30 de junio del año 2028, siempre y cuando ninguna de las partes comunique por escrito su deseo de no renovar, debiendo dicha decisión efectuarse mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte con, a lo menos, noventa (90) días de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de su renovación.

(RESOLUCIÓN ANTICIPADA) EL LOCATARIO podrá rescindir este **CONTRATO** sin expresión de causa de forma anticipada una vez transcurridos los primeros SEIS (6) meses de locación, notificando su decisión a **EL LOCADOR** con UN (1) mes de anticipación. a) Si la rescisión es en el primer año de **CONTRATO**, **EL LOCATARIO** abonará a **EL LOCADOR** como indemnización el monto de un MES Y MEDIO (1,5) de alquiler; b) Si se produce pasado el primer año, la indemnización será de UN (1) mes. 2- Transcurridos los primeros SEIS (6) meses de **CONTRATO**, si **EL LOCATARIO** notifica a **EL LOCADOR** la resolución con una antelación de TRES (3) meses o más, no corresponde el pago de indemnización por rescisión anticipada (art. 1221 CCyC).

TERCERA: El monto del arrendamiento se conviene en la suma mensual de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES MIL QUINIENTOS (US\$ 1.500,00)** por mes para todo el primer año de vigencia del presente contrato, acordando las partes un reajuste anual correspondiente a una suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETE CIEN (US\$ 100,00)** por año, a contar desde el segundo año y hasta el quinto, es decir, que el monto a abonar por todo el segundo año de alquiler será de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES MIL SEISCIENTOS (US\$ 1.600,00)** por mes; que el monto a abonar por todo el tercer año de alquiler será de **DÓLARES**

ESTADOUNIDENSES BILLETES MIL SETECIENTOS (US\$ 1.700,00) por mes;
que el monto a abonar por todo el cuarto año de alquiler será de **DÓLARES**
ESTADOUNIDENSES BILLETES MIL OCHOCIENTOS (US\$ 1.800,00) por mes; y
que el monto a abonar por todo el quinto año de alquiler será de **DÓLARES**
ESTADOUNIDENSES BILLETES MIL NOVECIENTOS (US\$ 1.900,00) por mes.-

El monto aquí expresado, incluye I.V.A.-

El precio se fija en forma exclusiva y como condición esencial de esta operación en
MONEDA DÓLAR ESTADOUNIDENSE BILLETES, por haber sido libremente
convenido entre las partes como condición del presente contrato, debiéndose realizar los
pagos en DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETE SIN RESTRICCIONES Y
DE LIBRE DISPONIBILIDAD, manifestando celebrar este contrato, bajo los términos
del Artículo 766 del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina,
RENUNCIANDO TAXATIVAMENTE a la aplicación del Artículo 765.-

Las partes convienen en que el pago del alquiler se efectuará mensualmente, en dólares
estadounidenses y en efectivo a "EL LOCADOR", quien deberá entregar un
comprobante de recibo conforme a "EL LOCATARIO".

CUARTA: Los montos que resulten por consumos de agua, luz y gas, como servicios
sanitarios, serán de cuenta y cargo de "EL LOCATARIO", asimismo se obliga a
conservar los artefactos y accesorios de la propiedad y reparación de los desperfectos
menores provocados por el uso, "EL LOCATARIO" dará inmediata cuenta a "EL
LOCADOR", de cualquier desperfecto que sufra la propiedad permitiendo la
ejecución de todo trabajo que sea necesario para su conservación. El destino de la
locación es para la instalación de la SEDE DEL CONSULADO DE CHILE EN
COMODORO RIVADAVIA, destino que no podrá ser variado sin el consentimiento de
"EL LOCADOR".

QUINTA: “EL LOCATARIO” podrá realizar mejoras, las que siempre deberán contar con el consentimiento de “EL LOCADOR”. Al término del contrato de arrendamiento, “EL LOCATARIO”, podrá separar y llevarse los materiales que conforman las mejoras, siempre que no se cause detrimento en la propiedad arrendada, o bien, puedan quedar éstas a favor de “EL LOCADOR”, siempre que se abone a “EL LOCATARIO” el valor de los materiales considerándolos en forma separada.

SEXTA: “EL LOCATARIO” tiene recibido el inmueble en buen estado de conservación que se encuentra.

“EL LOCADOR” se compromete a habilitar en el inmueble una rampa de acceso para personas con movilidad reducida o discapacidad.

SÉPTIMA: CLÁUSULA DIPLOMÁTICA: “EL LOCATARIO” tendrá derecho a poner término anticipado al presente contrato de locación, mediante comunicación enviada a “EL LOCADOR” con ese fin, por escrito, y con, a lo menos treinta días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho cese, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, motivo de seguridad o fuerza mayor, o si por término de relaciones diplomáticas y/o consulares entre La República de Chile y la República Argentina, debiere cerrarse la Misión Consulado de Chile en Comodoro Rivadavia. En tal situación, “EL LOCATARIO” solo deberá pagar la renta de arrendamiento que devengue hasta el último mes de uso efectivo del inmueble arrendado, sin que “EL LOCADOR” tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato.

Si existieran rentas pagadas por adelantado, EL LOCADOR deberá restituir aquellas que corresponden a mensualidades posteriores a aquellas en que va a operar dicho cese anticipado.

OCTAVA: No obstante cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en éste contrato de arrendamiento, no se considerará que “EL LOCATARIO”, al celebrar este

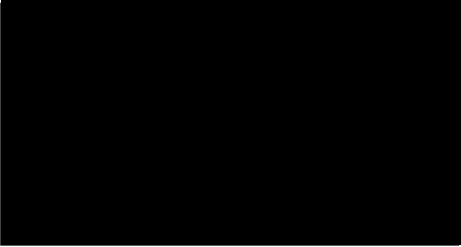
contrato con "EL LOCADOR", renuncie a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado soberano reconocido como tal por la República Argentina, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

Cualquier conflicto que surja de o en conexión con la ejecución o interpretación de este contrato se resolverá de manera amistosa entre las partes. Si las partes no logran llegar a una solución amistosa, la diferencia sobre la aplicación o interpretación de este contrato se someterá a la Justicia Ordinaria de Argentina.

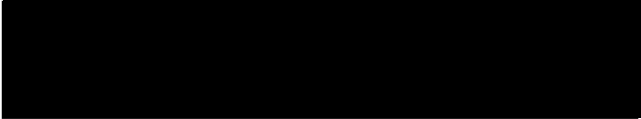
NOVENA: Para todos los efectos del presente, las partes constituyen domicilios especiales en los mencionados con anterioridad donde serán válidas todas las notificaciones, citaciones, diligencias y/o emplazamientos que se practiquen, aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos, y hasta tanto no se constituyan nuevos domicilios, los que deberán ser notificados en forma fehaciente. -

DECIMA: El Impuesto de Sellos del presente contrato y los correspondientes gastos notariales serán abonados por EL LOCATARIO.

DECIMA PRIMERA: En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados precedentemente. -


Sr. Raúl 

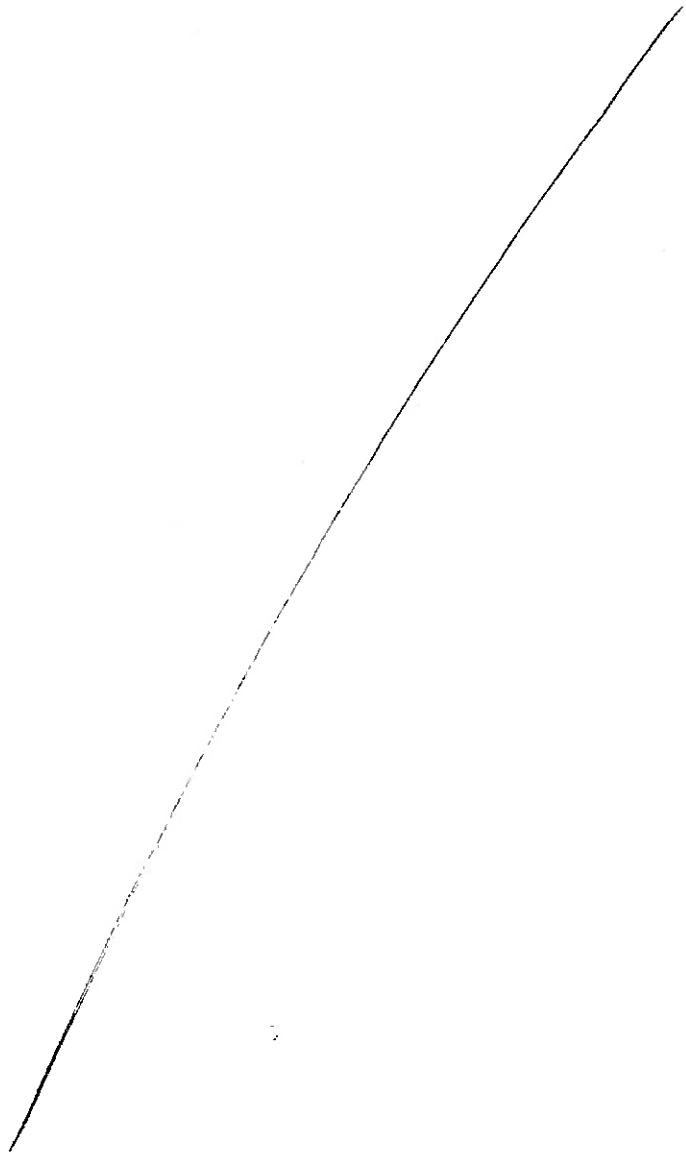
EL LOCADOR

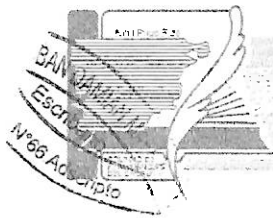

Sra. Valentina Paz MORA PÉREZ

EL LOCATARIO




12





ACTUACION NOTARIAL

COLEGIO DE ESCRIBANOS
DEL CHUBUT
CERTIFICACION DE FIRMAS

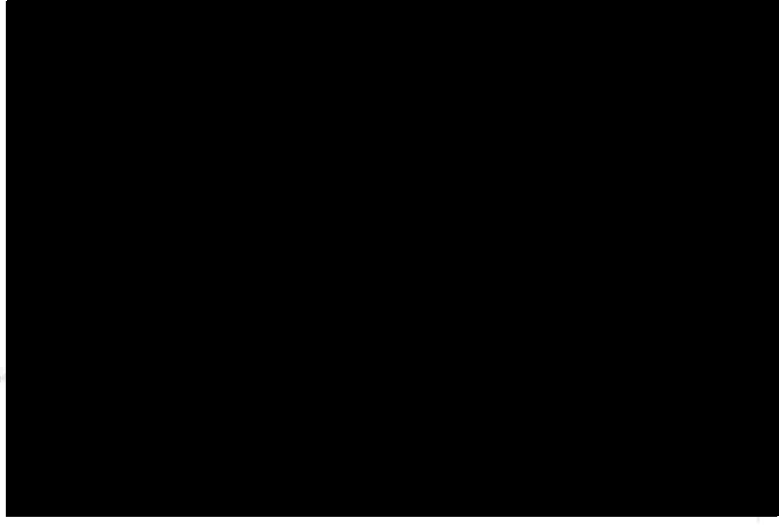


1 **CERTIFICO** que las firmas que anteceden pertenecen a Raúl [REDACTED]
2 D.N.I. [REDACTED]; **Valentina Paz MORA PEREZ**, Pasaporte Diplomático de la
3 Republica de Chile Nº [REDACTED] quien interviene en nombre y representación y en
4 su carácter de **Cónsul** con facultades suficientes del "**CONSULADO DE CHILE**"
5 **con sede en la Ciudad de Comodoro Rivadavia**, Provincia de Chubut, con
6 circunscripción consular en los Departamentos de Biedma, Escalante, Florentino
7 Ameghino, Gaiman, Mártires, Paso de los Indios, Rawson, Río Senguer, Sarmiento,
8 Tehuelches, Telsen de la Provincia de Chubut y lo Departamentos de Deseado y Lago
9 Buenos Aires de la Provincia de Santa Cruz acreditando el cargo invocado con Nota
10 de Acreditación emitida por el Poder Ejecutivo Nacional de la República Argentina
11 bajo el numero [REDACTED] cuyo original
12 tengo a la vista.- Los requirentes acreditan sus identidades con el referido D.N.I. y
13 con el Pasaporte Diplomático de la República de Chile, respectivamente que en sus
14 originales tengo a la vista para este acto doy fe.- Las firmas han sido puestas en mi
15 presencia habiéndose extendido el Acta [REDACTED] corriente a fojas [REDACTED] del Libro de
16 Requerimientos para Certificaciones de Autenticidad de Firmas Nº [REDACTED]
17 correspondiente al Registro Notarial [REDACTED] de mi adscripción.- Se certifica del
18 Locador y de la representante del Locatario en dos ejemplares de **Contrato de**
19 **Locación**, formalizadas en Actuación Notarial [REDACTED]
20 respectivamente.- **CONSTE.**- Comodoro Rivadavia, 23 de Mayo de 2.023-
21
22
23
24
25

La Presente Certificación no
Juzga Sobre el Contenido
y Forma del Documento



SERIE A Nº



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

