

**APRUEBA RENOVACIONES AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL CONSULADO DE CHILE EN ESTOCOLMO Y SOCIEDAD COMERCIAL QUE INDICA.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 49**

**SANTIAGO, 08 ENE 2025**

**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° 21.722, que aprueba el presupuesto del sector público correspondiente al año 2025; 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, es menester indicar que 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.

5. Que, considerando lo expuesto, el Consulado de Chile en Estocolmo y la empresa Folksam Ömsesidig Livförsäkring, con fecha 20 y 22 de diciembre de 2017, suscribieron una adenda al contrato de arrendamiento celebrado con fecha 24 de octubre de 2000, respecto del inmueble ubicado en calle Vasagatan N°36, 3er. Piso, 1120 Edificio Pilen, Estocolmo, Suecia, el cual alberga las oficinas de esa Misión Diplomática, por un periodo de tres años, desde el 01 de enero 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2020.
6. Que, luego, en consideración al término de la vigencia del plazo del contrato de arrendamiento, indicado en el numeral precedente, a través de Oficio Público Digital DIGAD N°01922, de fecha 4 de marzo de 2020, esta Subsecretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda autorización para renovar nuevamente el vínculo contractual, la cual fue conferida mediante el Oficio Ordinario N°0868, de 25 de marzo de 2020.
7. Que, en tal contexto, las partes ya individualizadas acordaron renovar el contrato de arrendamiento señalado, por un período de tres años, desde el 01 de enero de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2023, en virtud de lo dispuesto en el numeral 10 del contrato de arrendamiento original, suscrito con fecha 24 de octubre de 2000, el cual indica: *"El aviso de rescisión de este contrato debe hacerse por escrito mínimo de 9 meses antes de que expire el contrato, de lo contrario se prolonga automáticamente por otros tres años, cada vez"*.
8. Que, en virtud de la citada cláusula, el Consulado de Chile en Estocolmo y la empresa Folksam Ömsesidig Livförsäkring acordaron renovar nuevamente el vínculo contractual, por un período de tres años, desde el 01 de enero de 2024 y hasta el 31 de diciembre de 2026, en los mismos términos y condiciones, motivo por el cual no se solicitó una nueva autorización a la Dirección de Presupuestos (DIPRES) del Ministerio de Hacienda, tal como lo indica la letra a) del punto 3.2 sobre "Solicitudes de Modificaciones de Arriendos Vigentes" de su Oficio Circular N°012, de 17 de febrero de 2023.
9. Que, por una inadvertencia administrativa, esta Subsecretaría de Estado no efectuó la aprobación mediante el acto administrativo de la adenda de contrato de arrendamiento suscrita por el Consulado de Chile en Estocolmo y la empresa Folksam Ömsesidig Livförsäkring, con fecha 20 y 22 de diciembre de 2017, y sus posteriores renovaciones automáticas indicadas en los numerales precedentes de la presente resolución.
10. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley N°19.880, citada en los vistos, corresponde efectuar la aprobación de la adenda al contrato de arrendamiento referido, y sus posteriores renovaciones, mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

## RESUELVO:

**1.- APRUÉBASE** la adenda al contrato de arrendamiento suscrita por el Consulado de Chile en Estocolmo y la empresa Folksam Ömsesidig Livförsäkring, de fecha 20 y 22 de diciembre de 2017, cuyo ejemplar se adjunta como anexo al presente acto administrativo y que se entiende a formar parte del mismo; y sus posteriores renovaciones, por un periodo de tres años cada una, desde el 01 de enero de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2023, y desde el 01 de enero de 2024 y hasta el 31 de diciembre de 2026, respectivamente.

**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.

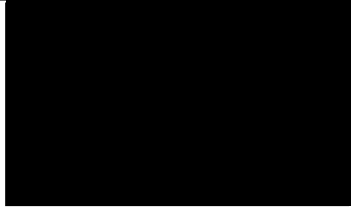
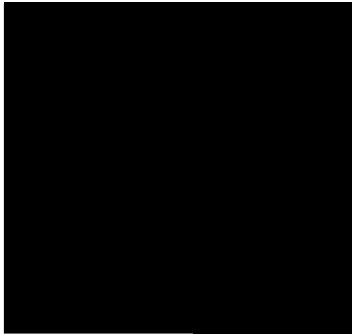
**3.- PUBLÍQUESE** la presente Resolución en el sitio electrónico de Gobierno Transparente del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la sección "Compras y Adquisiciones", bajo la categoría "Arriendo de Inmuebles", a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7° de la Ley N°20.285 sobre 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, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**  
**“Por orden de la Subsecretaría”**



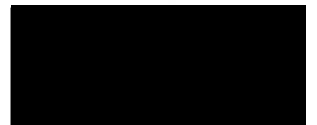
**Directora General Administrativa**



IONES

En la fecha de hoy, las partes abajo firmantes han celebrado convenio sobre el apéndice siguiente

Objeto	Contrato de Arriendo N° [REDACTED]	Denominación del bien inmueble Pilen 30
Arrendador	Nombre: Folksam ömsesidig livförsäkring	N° personal de identidad/Identificación fiscal [REDACTED]
Arrendatario	Nombre: Embajada de Chile	N° personal de identidad/Identificación fiscal [REDACTED]
	Nombre: Estado de Chile, representado por el Embajador de Chile en Suecia	N° personal de identidad/Identificación fiscal [REDACTED]
Apéndice	Prevía renegociación, las partes están de acuerdo sobre lo siguiente, a partir del 1º de enero de 2018:  * Nuevo arriendo básico: [REDACTED] * Nuevo coeficiente básico de indexación octubre 2017 * Durante el período del 1º de enero de 2018 hasta el 31 de marzo de 2018, el arrendatario percibirá un descuento de SEK [REDACTED] * Nuevo periodo de arriendo: desde el 1º de enero de 2018 hasta e inclusivo el 31 de diciembre de 2020.  Demás condiciones conforme al Contrato de Arriendo.	
Signatario	Lugar /fecha: Estocolmo 22-12-2017	Lugar/fecha: Estocolmo 20-12-2017
	Nombre del arrendador: Folksam [REDACTED] representado por Newsec AM	Nombre arrendatario: Estado de Chile, representado por el Embajador de Chile en Suecia
	Firma Representante legal Firmas	Firma Representante legal firma
	Aclaración de la firma Joakim [REDACTED] Carlsson	Aclaración de la firma José Goñi



Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: [REDACTED]	Fastighetsbeteckning: Pilen 30
Hyresvärd	Namn: Folksam [REDACTED]	Personnr/Orgnr: [REDACTED]
Hyresgäst(er)	Namn: Chiles Ambassad	Personnr/Orgnr: [REDACTED]
	Namn: Staten Chile, representerad av Chiles Ambassadör i Sverige	Personnr/Orgnr: [REDACTED]
Tillägg	<p>Parterna är efter omförhandling överens om följande från och med 2018-01-01:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Ny balyra 1 170 400 kr/år (5600 kr/kvm*år)</li> <li>* Nytt basindextal oktober 2017</li> <li>* Under perioden 2018-01-01 ---- 2018-03-31 erhåller hyresgästen en rabatt om totalt 94 000 kr</li> <li>* Ny hyrestid är från och med 2018-01-01 till och med 2020-12-31</li> </ul> <p>I övrigt enligt hyresavtalet.</p>	
Underskrift	Ort/datum: [REDACTED]	Ort/datum: [REDACTED]
	Hyresvärdens namn: Folksam ömsesidig livförsäkring/gm Newsec AM	Hyresgästens namn: Staten Chile, representerad av Chiles Ambassadör i Sverige
	Namn/teckning(firmatecknare/ombud): [REDACTED]	Namn/teckning(firmatecknare/ombud): [REDACTED]
	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namn/förtydligande: Carl-Magnus Carlsson	Namn/förtydligande: Jose Boni	

REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES  
CONSULADO GENERAL EN ESTOCOLMO

Traducción no oficial del documento en 4 paginas llamado HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

CONTRATO DE ARRIENDO DE LOCAL N° [REDACTED]

Los suscritos han firmado el siguiente contrato el día de hoy:

1. PROPIETARIO: Norrlands Handelshus AB  
Número de Registro Comercial: [REDACTED]
2. INQUILINO: Embajada de Chile en Estocolmo  
Número de Registro Comercial: [REDACTED]
3. LA DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Comuna Estocolmo. **Cuadra Pilen 30. Calle Vasagatan 36, S-111 20 Estocolmo, Tercer piso.**
4. EL ESTADO Y USO DEL LOCAL: El local se alquila en la condición actual para uso de oficina.
5. EL SUPERFICIE Y AMPLITUD DEL LOCAL: 190 m2. Ver anexo 3.
6. MOBILIARIO: El local se arrienda sin mobiliario.
7. CABLES PARA TELEFONOS ETC: El inquilino se encarga de los costos y de acuerdo con el propietario concerniente los lugares.
8. CABLES PARA COMPUTACIÓN: Ver punto 7.
9. VIGENCIA DE CONTRATO: Desde 01 de enero del 2001 hasta 31 de diciembre del 2003.
10. PLAZOS PARA RESCINDIR O EXTENDER CONTRATO: El aviso de rescisión de este contrato debe hacerse por escrito mínimo de 9 meses antes de que expire el contrato, de lo contrario **se prolonga automáticamente por otros tres años, cada vez.**
11. CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE – COSTO: La calefacción del inmueble será responsabilidad del propietario. Agua caliente se proporcione todo el año.
12. ALQUILER: Coronas suecas 665.000:-, no incluye el impuesto de la propiedad que también hay que pagar, ver anexo 2 [REDACTED] tampoco incluye IVA.
13. CLAUSULA INDICE: La modificación del monto del arriendo se llevará a cabo según el adendum sobre indice estatal que se adjunta. Ver anexo 1.
14. ELECTRICIDAD: El inquilino tiene abono propio.
15. LIMPIEZA ESCALERAS: Está incluido en el arriendo.

16. RETIRO DE BASURAS Y CARTONES: Está incluido en el arriendo.
17. LIMPIEZA DE NIEVE EN LA CALLE Y ENARENAMIENTO: Está incluido en el arriendo.
18. IMPUESTO DE PROPIEDAD: Se paga según acuerdo especial. Ver anexo 2.
19. COSTOS IMPREVISTOS: En el caso de que llegaran a aumentar los costos de la propiedad, una vez firmado un contrato por un período de mínimo de tres años, a consecuencia de:

- a) aumento del impuesto de la propiedad, o algún impuesto nuevo que afecta a la propiedad, derechos que pueden ser decidido por el parlamento, el gobierno, la comuna o las autoridades.
- b) Gestiones generales de renovación del edificio que no afectan solamente al local, y que el propietario tiene la obligación de efectuar a consecuencia de alguna nueva ley o regla decidido por el parlamento, gobierno, comuna o autoridad.

En los dos casos arriba mencionados el inquilino tiene la obligación de pagar al propietario su parte correspondiente del aumento de costo del edificio que afecta el local a partir de la fecha del aumento de costo.

La parte correspondiente al local es de 3,20 por ciento del total del edificio. Si no se ha estimado la parte, se basa en los arriendos que se pagan en el momento del aumento de los costos.

El impuesto arriba mencionado en a) no se refiere a IVA o impuesto de la propiedad, en el caso de que se paga eso según acuerdo mencionado arriba.

El inquilino para los costos adicionales según las mismas reglas del pago de arriendo.

20. IVA: El propietario tiene la obligación de pagar el IVA (25%) por el arriendo del local. El inquilino tiene que pagar el IVA correspondiente cuando paga el arriendo.
21. EL PAGO DE ARRIENDO: El arriendo debe ser cancelado por adelantado trimestralmente, a más tardar el último día hábil del trimestre anterior, a la cuenta N° pg [REDACTED] (Hay una cláusula especial más adelante en relación a la fecha del pago de arriendo).
22. INTERES, PAGOS ATRASADOS: El inquilino tiene que pagar interés según la ley de intereses y costos adicionales, según el código comercial.
23. MANTENIMIENTO ETC: El inquilino debe efectuar y pagar debido mantenimiento del superficie del suelo, paredes y techos, así como mobiliario facilitado por el propietario.

Si no existe acuerdo especial, el propietario tiene que mantener y cuidar los espacios generales y común del edificio.

El inquilino tiene que tener la aprobación escrita del propietario para hacer trabajos de instalación o cambios que puedan afectar a la construcción o instalaciones de ventilación, electricidad, agua y calefacción del edificio. Tampoco no se puede tapan el rociador o el sistema de ventilación. Al hacer arreglos en el local el inquilino debe controlar que se mantiene el funcionamiento de la calefacción.

24. **INSPECCIONES:** En el caso de que una autoridad solicite control de las instalaciones de electricidad y rociador puestos por el inquilino y que encuentren faltas, el inquilino está obligado a pagar y realizar las gestiones dictadas por la autoridad.
25. **ACCESO A CIERTOS ESPACIOS:** El inquilino tiene que dar acceso al local para el personal de las empresas de electricidad, agua y calefacción, teléfono u otros.
26. **DECLARACIONES DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN:** Si el inquilino, según las cláusulas de este contrato, o por lo demás, desea hacer trabajos de mantenimiento mejoramiento, o cambios en el local, debe pedir autorización del propietario.
27. **LAS TASAS DE PLB:** Si el inquilino realice cambios del local, sin tener la autorización de construcción que otorga la autoridad sueca competente, y si eso afectara al propietario según las leyes de PLB, el inquilino tendrá que cancelar la multa al propietario.
28. **ARRIENDO REDUCIDO:** El inquilino no tendrá derecho al arriendo reducido cuando el propietario realizara gestiones para reacondicionar el local, según el acuerdo entre el propietario y el inquilino.
29. **EXIGENCIAS DE LAS AUTORIDES ETC.:** Le corresponde al inquilino pagar los gastos para tomar las medidas que se quieren por la empresa de seguros o el departamento de Obras Públicas, el departamento de Medio Ambiente y de Salud Pública, la autoridad de Bomberos u otra autoridad, por el uso del local. Antes de cualquier gestión, el inquilino debe consultar con el propietario.
30. **LETREROS, TOLDOS, VIDRIERAS, PUERTAS ETC:** El inquilino tiene el derecho de colocar un letrero indicando su actividad, según acuerdo con el propietario, al no ser que el propietario tiene motivos justificados para denegar tal petición. El inquilino tiene el deber de obtener los permisos de las autoridades correspondientes. Le corresponde al inquilino recomponer la fachada o las paredes por daños causados en vidrieras, la puerta de entrada y letreros. En el caso de renovación de la fachada le corresponde al inquilino sacar y volver a poner letreros, toldos y antenas, sin compensación. El propietario se compromete en no colocar aparatos automáticos y vitrinas en los muros exteriores del local arrendado sin el consentimiento del inquilino, y reconoce el derecho del inquilino de optar por poner aparatos automáticos y vitrinas en los muros en cuestión. El inquilino tiene que pagar por daños causados a letreros, vidrieras y puertas de entrada al local.
31. **CERRADURAS:** Es responsabilidad del inquilino instalar las cerraduras especiales y seguros necesarios que requiera la compañía de seguros del inquilino.
32. **FUERZA MAYOR:** El propietario se libera de su deber de cumplir su parte de este contrato si no puede cumplir con sus deberes, o si solo puede cumplir con los deberes a un costo extremadamente alto, por motivos de guerra, alboroto, bloqueo, incendio, explosión o intervención de autoridades públicas que está fuera del control del propietario y que no ha podido prever.



33. CLAUSULAS ESPECIALES: Días de vencimiento (para el pago del arriendo) son los siguientes: 10 de enero, 10 de abril, 10 de julio y 10 de octubre.
34. FIRMA DEL CONTRATO: Este contrato, que no se puede inscribir sin consentimiento especial, se ha extendido en dos ejemplares idénticos, de los cuales cada uno de los interesados ha recibido un ejemplar. El acuerdo anterior, en cuanto al loca, entre los interesados, no tendrá validez cuando el presente contrato entrará en vigor.

Estocolmo, 24 de octubre del 2000

Firma del propietario:

Norrlands

Firma ilegible

Bo Jacobsson

Firma del inquilino:

Embajada de Chile

Firma ilegible

Pepe Auth