

DIRECCIÓN GENERAL ADMINISTRATIVA  
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y LOGÍSTICA

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y SUS ADENDAS,  
CELEBRADOS ENTRE EL CONSULADO GENERAL DE CHILE EN  
GOTEMBURGO Y HB INOM VALLGRAVEN

RESOLUCIÓN EXENTA N°

468

SANTIAGO, 01 ABR 2025

**VISTOS:**

El Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la 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, de Presupuestos 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° 7, de 2025, del Ministerio de Hacienda, que brinda Instrucciones específicas sobre las materias que se indican; y la Resolución N° 36, de 2024, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, 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, antes citada.
5. Que, en este contexto y para los fines pertinentes, con fecha 04 de noviembre de 2005, se suscribió un contrato de arrendamiento entre el Consulado General de Chile en Gotemburgo y HB INOM VALLGRAVEN, respecto del inmueble ubicado en Kaserntorget N°5, SE 41118, Piso N°4, Departamento N°4, Gotemburgo, Suecia, que alberga las Oficinas de esa Misión Consular, cuya vigencia se extendió del 01 de octubre de 2005 al 31 de marzo de 2006, y se prorrogó por un período indefinido, al no haber otorgado ninguna de las partes un aviso escrito a la otra con al menos seis meses de antelación a la fecha de vencimiento, de conformidad con las estipulaciones del señalado acuerdo de voluntades.

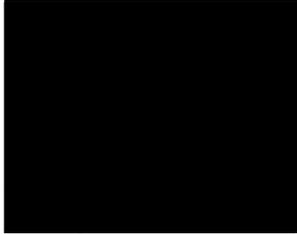
6. Que, con posterioridad el Consulado General de Chile en Gotemburgo y HB INOM VALLGRAVEN celebraron con fechas 3 de julio y 14 de agosto de 2017, respectivamente, un contrato de arrendamiento complementario, por un período de vigencia a contar del 01 de octubre de 2017 y hasta el 30 de septiembre de 2020, ambas fechas inclusive, prorrogable por períodos de tres años, salvo notificación otorgada por cualquiera de las partes, con a lo menos nueve meses de anticipación.
7. Que, en este contexto, vencido el plazo pactado para la vigencia del contrato de arrendamiento y su instrumento complementario, indicados en el numeral sexto anterior, las partes, ya individualizadas, celebraron dos adendas, en 28 de junio de 2022 y 27 de marzo de 2024, con el objeto de prorrogar, sucesivamente, la vigencia de la relación contractual, por los períodos comprendidos desde el 01 de octubre de 2020 al 30 septiembre de 2023; y del 01 de octubre de 2023 al 30 de septiembre de 2026, respectivamente.
8. Que, con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 14 de la Ley N°20.128, ya citado, mediante Oficios Públicos DIGAD N° 3184, de 8 de mayo de 2020 y N° 118, de 7 de agosto de 2023, previo a obligarse al pago futuro por el uso y goce del inmueble, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda la autorización para suscribir los instrumentos contractuales señalados en el numeral octavo anterior, atendido que el aumento de valor del canon mensual, la que fue conferida a través de los Oficios Ordinarios N° 1266, de 26 de mayo de 2020 y N° 3356, de 10 de octubre de 2023, ambos de la DIPRES, respectivamente.
9. Que, teniendo en consideración lo anterior, por una inadvertencia administrativa, esta Secretaría de Estado no efectuó la aprobación mediante acto administrativo de los instrumentos contractuales individualizados en los numerales quinto, sexto y octavo de la presente parte considerativa.
10. Que, asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, citada en los Vistos, corresponde efectuar la aprobación del contrato de arrendamiento y sus adendas, individualizados en los considerandos quinto, sexto y octavo, mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

#### RESUELVO:

- 1.- **APRUEBASE** el contrato de arrendamientos suscrito con fechas 04 de noviembre de 2005, y el instrumento complementario celebrado el 3 de julio y el 14 de agosto de 2017, respectivamente, como, asimismo, las adendas al mismo suscritos con fechas 28 de junio de 2022 y 27 de marzo de 2024, entre el Consulado General de Chile en Gotemburgo y HB INOM VALLGRAVEN, cuyos ejemplares se adjuntan como anexos al presente acto administrativo y que se entienden formar parte integrante del mismo.
- 2.- **IMPÚTESE** el gasto que demande los acuerdos de voluntades antes singularizados 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 la Resolución Exenta N° 500, de 2022, que dispone nuevas Instrucciones Generales en materia de Transparencia Activa, 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, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**  
“Por orden de la Subsecretaría”

  
Directora General Administrativa



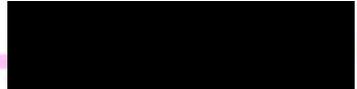
D I R A S A D  
TRADUCCIONES.

TRADUCCIÓN AUTÉNTICA

I-797/05

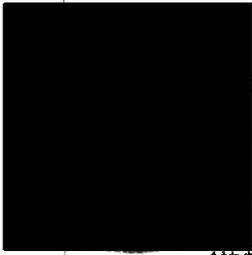
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMUEBLE NO RESIDENCIAL



Los suscritos celebran con esta fecha el siguiente Contrato de Arrendamiento:

(Rige lo marcado con X).



Arrendador: HB Inom Vallgraven 35:14 & 35:16

c/o Eklandia Fastighets AB

de identificación / de registro de sociedad: 916442-3593

Arrendatario: Estado de Chile (Gobierno de Chile). ✓

Datos del inmueble:

Municipio: Gotemburgo.

Dirección: Kaserntorget 5, 411 18 Göteborg, Piso 4,  
Departamento 4.

Designación del bien raíz: Inom Vallgraven 35:16

Condiciones en que se encuentra y uso del inmueble

A menos que se indicare algo distinto, el inmueble y sus áreas de almacenamiento se arriendan en las condiciones en que se encuentran y se utilizarán como OFICINAS.

Superficie del inmueble: Piso 5. Metros cuadrados: 132 aprox.

La superficie indicada no fue medida en forma conjunta antes

- // -

- // -

de la formalización de este contrato.

Si la superficie indicada en el Contrato difiriere de la que efectivamente se midiere, el arrendatario no tendrá derecho a ningún reembolso del canon de arrendamiento ni el arrendador tendrá derecho a un mayor canon de arrendamiento.

La superficie del inmueble arrendado está demarcada en el plano adjunto. Apéndice 1.

Mobiliario, accesorios, instalaciones

El inmueble se arrienda sin mobiliario, accesorios ni instalaciones específicas para el uso que el arrendatario dará al inmueble.

[REDACTED] os que se hubiera convenido en algo distinto, a la [REDACTED] ción del período de arrendamiento el arrendatario [REDACTED] rá todos los bienes de su propiedad y entregará el [REDACTED] ble en condiciones aceptables.

[REDACTED] artes convienen en realizar una inspección conjunta del inmueble a más tardar el último día del período de arrendamiento. Si como resultado de las actividades del arrendatario - realizadas con o sin la autorización del arrendador - hubiere en el inmueble al momento de su entrega algún material respecto del cual la arrendador no hubiere asumido responsabilidad alguna conforme a lo convenido previamente, el arrendatario deberá retirar ese material o bien pagar los gastos en que incurriere el arrendador por el retiro del mismo, lo que incluye, entre otros, costos de transporte, impuestos de eliminación de desechos y cargos de almacenamiento.

Líneas telefónicas

El arrendatario pagará la instalación de las líneas

- // -

- // -

telefónicas necesarias desde el punto de conexión que indique el proveedor del servicio hasta los puntos terminales en el inmueble que eligiere el arrendatario previa consulta con el arrendador.

Líneas de transmisión de datos

El arrendatario pagará la instalación de las líneas de transmisión de datos que sean necesarias, desde el punto de conexión que indique el proveedor del servicio hasta los puntos terminales en el inmueble que eligiere el arrendatario previa consulta con el arrendador.

Vigencia del contrato de arrendamiento

entre el 1 de octubre de 2005 y el 31 de marzo de 2006, ✓

inclusive.

Terminación/prórroga

El aviso de terminación de este contrato deberá entregarse por escrito al menos 6 meses antes de su vencimiento. ✓

En caso de que no se enviare aviso, este contrato se prorrogará por un período de vigencia indefinido.

Calefacción y agua caliente

El arrendador suministrará la calefacción necesaria en el inmueble.

Se suministrará agua caliente durante todo el año.

Canon de arrendamiento

Coronas suecas: 212.200, ✓

El canon de arrendamiento excluye los montos complementarios que se indican más adelante.

Cláusula de Reajustabilidad

El citado canon de arrendamiento se reajustará de acuerdo

- // -

- // -

con la cláusula de reajustabilidad que se adjunta. Apéndice 2.

Costos de calefacción y agua caliente

Los montos complementarios por concepto de combustible/ calefacción se pagarán de acuerdo con lo indicado en el apéndice. Apéndice 3.

Costos de agua y alcantarillado

El monto complementario por concepto de agua y alcantarillado se pagará de acuerdo con lo indicado en el apéndice. Apéndice 3.

Ventilación/Aire acondicionado

Los costos de operación de los sistemas de ventilación y de aire acondicionado se reembolsarán de acuerdo con lo indicado en el apéndice. Apéndice 3.

Electricidad

El arrendatario tiene contrato directo con el proveedor.

Limpieza de caja de escalera

Incluida en el canon de arrendamiento.

Retiro de basura y desechos

En la medida en que el arrendador sea responsable de suministrar depósitos para desechos/basura y de contratar el servicio para su retiro, el arrendatario será responsable de clasificar los desechos/basura y de depositarlos en los contenedores indicados, en el lugar en que estuvieren colocados, y de cooperar con cualquier clasificación adicional que dispusiere el arrendador.

Incluido en el canon de arrendamiento en lo que respecta a los tipos de basura/desechos que se indican más adelante. El arrendatario será responsable de la recolección, clasificación, almacenamiento y transporte de las clases de basura/desechos

- // -

- // -

generadas en el inmueble del arrendatario no incluidas a continuación, y del costo que ello implique:

Basura doméstica.

Véase Apéndice 3.

Retiro de nieve y esparcimiento de arena

Incluido en el canon de arrendamiento.

Impuestos a los bienes raíces

El reembolso deberá efectuarse conforme a un contrato especial. Apéndice 4.

Costos imprevistos

Después de la formalización de este contrato se produjeran gastos imprevistos de los costos relacionados con el bien raíz o consecuencia de

la introducción o el aumento de impuestos, cargas o gravámenes aplicados específicamente al bien raíz debido a decisiones adoptadas por el Parlamento, el Gobierno, las municipalidades u otras autoridades competentes;

b) medidas generales de reconstrucción o similares en relación con el bien raíz que no tengan relación únicamente con el inmueble y que el arrendador esté obligado a cumplir debido a decisiones adoptadas por el Parlamento, el Gobierno, las municipalidades u otras autoridades competentes,

el arrendatario, a contar de la fecha de incremento de los costos, reembolsará al arrendador la proporción del aumento total anual de los costos del bien raíz que corresponda al inmueble.

La proporción correspondiente al inmueble será 4,9 por ciento. Si la proporción no se indicara, será la proporción existente

- // -

- // -

entre el canon de arrendamiento del arrendatario (excluido el impuesto al valor agregado) y el total de los cánones de arrendamiento de los inmuebles (excluido el impuesto al valor agregado) a la fecha de aumento de los costos. En lo que respecta a los inmuebles sin arrendar, regirá su canon de arrendamiento de mercado.

En los "impuestos" citados en el punto a) anterior no se incluye el impuesto al valor agregado ni el impuesto sobre los bienes raíces en el caso de que su reembolso se efectúe conforme a un contrato. "Costos imprevistos" significa los costos que no se hayan originado por decisión de las autoridades conforme a lo establecido en los puntos a) y b) al momento de hacerse efectivo el contrato. El reembolso se hará en la misma forma que se estipula adelante para el pago del canon de arrendamiento.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

El propietario/arrendador del bien raíz será responsable de efectuar el pago del impuesto al valor agregado por el arrendamiento del inmueble. Además del canon de arrendamiento, el arrendatario tendrá que pagar en cada ocasión el IVA vigente a la fecha.

El IVA que se paga junto con el canon de arrendamiento se calculará sobre el monto del canon de arrendamiento estipulado y, cuando corresponda, sobre los montos complementarios y otros reembolsos pagados de acuerdo con este Contrato, en conformidad con el reglamento aplicable a la fecha con respecto al IVA sobre los cánones de arrendamiento.

Cuando el arrendador deba pagar IVA de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Impuesto al Valor Agregado a

- // -

- // -

consecuencia de acciones independientes del arrendatario, como subarrendamiento del inmueble (lo que incluye subarrendamiento del inmueble a su propia empresa) o cesión, el arrendatario deberá efectuar el reembolso íntegro al arrendador. Además, el arrendatario deberá reembolsar al arrendador los mayores costos derivados de la pérdida del derecho del arrendador a deducir el IVA sobre los gastos operacionales en que incurriere como resultado de las acciones del arrendatario.

Pago del canon de arrendamiento

El pago del canon de arrendamiento se efectuará por anticipado exigencia previa, a más tardar el último día hábil previo al día de [X] cada trimestre, mediante transferencia directa a la siguiente cuenta: [REDACTED]  
mantenimiento y otros

El arrendatario realizará los trabajos de mantenimiento necesarios de pisos, paredes y cielo y del mobiliario/artefactos/accesorios suministrados por el arrendador, y solventará los costos correspondientes.

Si el arrendatario no cumple con sus obligaciones de mantenimiento y no realizare los trabajos de reparación dentro de un plazo razonable luego de que ello le fuere solicitado por escrito, el arrendador estará facultado para asumir esas obligaciones, lo que deberá ser solventado por el arrendatario.

Administración y operación

A menos que se conviniere en algo distinto, el arrendador, cuando corresponda, administrará, operará y mantendrá las áreas comunes y públicas.

El arrendatario no estará facultado, sin la autorización por

- // -

- // -

escrito del arrendador, para realizar instalaciones, colocar equipos ni efectuar modificaciones en el inmueble ni en el bien raíz, que afecten directamente las partes estructurales del edificio o las instalaciones importantes para su funcionamiento, como las instalaciones de agua, alcantarillado, electricidad, ventilación, etc. que son propiedad del arrendador.

El arrendatario no deberá cubrir los aspersores contra incendio ni los equipos de ventilación con accesorios/instalaciones si ello reduce el funcionamiento de esos equipos. Junto con la ejecución de los trabajos de equipamiento, el arrendatario deberá asegurarse de que los radiadores y demás equipos de calefacción funcionen en todos los aspectos.

Inspecciones

En caso de la inspección de una autoridad competente se descubriere alguna falla y/o deficiencia en los equipos eléctricos y contra incendio de propiedad del arrendatario, el arrendatario, a sus expensas y dentro del plazo establecido por la autoridad competente, adoptará todas las medidas que sean necesarias. Si el arrendatario no subsanare las fallas y/o deficiencias dentro del plazo fijado, el arrendador estará facultado para adoptar las medidas exigidas por la autoridad competente y el arrendatario deberá solventar el costo de las mismas.

Acceso a determinados espacios

El arrendatario deberá mantener un fácil acceso a las áreas a las que deba ingresar el personal de mantenimiento y el personal de los servicios públicos de energía, agua potable y alcantarillado, de la compañía de teléfonos, y de cualquier

- // -

- // -

organización similar, por lo que no deberá colocar allí armarios, cajas, productos ni otros obstáculos.

Especificaciones del material de construcción

Si de acuerdo con las disposiciones de este contrato u otro instrumento el arrendatario realizare trabajos de mantenimiento, mejoras o modificaciones en el inmueble, deberá proporcionar al arrendador, con un tiempo suficiente antes de la ejecución de las obras, las especificaciones de los materiales de construcción - en la medida en que se hubieren establecido - y de los productos y demás materiales que hubieren de utilizarse en el inmueble.

Arrendatario conforme al Código de Planificación y Construcción

El arrendatario realizare en el inmueble modificaciones sin permiso de construcción requerido y debido a ello el arrendador estuviere obligado a pagar multas por construcción o derechos complementarios en conformidad con las normas contenidas en el Código de Planificación y Construcción, el arrendatario deberá efectuar el reembolso correspondiente al arrendador.

Reducción del canon de arrendamiento

El arrendatario no tendrá derecho a reducción del canon de arrendamiento durante el período en que conforme a lo autorizado por el arrendador se ejecuten los trabajos para dejar el inmueble en las condiciones acordadas u otros trabajos específicamente estipulados en este instrumento.

Exigencias impuestas por las autoridades competentes

El arrendatario será exclusivamente responsable de adoptar, después de recibir el inmueble, las medidas que pudieren exigir

- // -

- // -

las compañías aseguradoras, las autoridades de construcción, las autoridades de salud o medio ambiente, los departamentos para el combate de incendios u otras autoridades competentes, en relación con el uso al que se destinará el inmueble, y deberá solventar los costos pertinentes. El arrendatario deberá consultar al arrendador antes de adoptar esas medidas.

Letreros, toldos, ventanas, puertas, etc.

Luego de consultar al arrendador, el arrendatario estará autorizado para colocar un letrero comercial habitual siempre que el arrendador no lo hubiere rechazado justificadamente y que el arrendatario hubiere obtenido los permisos requeridos por las autoridades competentes. Tras la entrega del inmueble, el arrendatario restituirá la fachada del edificio a una condición aceptable.

Al realizarse un mantenimiento más amplio del inmueble, como la renovación de fachadas, el arrendatario, a sus expensas y sin indemnización, deberá desinstalar y volver a instalar los letreros, toldos y antenas.

El arrendador se compromete a no instalar, sin la previa autorización del arrendatario, máquinas expendedoras ni vitrinas en las paredes exteriores del inmueble arrendado al arrendatario, y otorga a este último la opción de instalar máquinas expendedoras y vitrinas en dichas paredes.

El arrendatario será responsable de todo daño originado por negligencia o acto doloso en

- ventanas
- letreros
- puerta de entrada

- // -

- // -

Cerraduras

El arrendatario deberá equipar el inmueble con las cerraduras y dispositivos antirrobo que pudieren requerirse para garantizar la validez del seguro comercial del arrendatario.

Fuerza mayor

El arrendador no estará obligado a cumplir sus obligaciones conforme a este instrumento ni a pagar indemnización por daños y perjuicios si a raíz de hechos ajenos a su control e imposibles de prever, como guerra o disturbio, paro laboral, bloqueo, incendio, explosión o intervención de una autoridad pública, se encuentra totalmente impedido de cumplir sus obligaciones o solo puede hacerlo a un costo anormalmente alto.

Disposiciones especiales

En este contrato rige el Apéndice 4.

Este contrato reemplaza al contrato anterior de fecha 22.9.1999.

Firma:

Este contrato, que no podrá registrarse sin autorización específica, se extiende en dos ejemplares idénticos, uno para cada una de las partes. Todos los contratos anteriores entre las partes en relación con este inmueble quedan anulados a contar de la fecha de formalización de este instrumento.

Lugar y fecha:

Gotemburgo, ..... 2005.

Lugar y fecha

Gotemburgo, ..... 2005.

Arrendador:

[Redacted signature]

Arrendatario:

Estado de Chile (Gobierno de Chile)  
Álvaro García Hurtado

\*\*\*\*\*

- // -

- // -

APÉNDICE 2.

CLÁUSULA DE REAJUSTABILIDAD  
PARA INMUEBLES NO RESIDENCIALES

Referencia: Contrato de arrendamiento [REDACTED]

Designación de la propiedad: Inom Vallgraven 35:16

Arrendador: [REDACTED]

Arrendatario: Estado de Chile (Gobierno de Chile) ✓

Cláusula:

El 100% del canon de arrendamiento de 212.200 coronas suecas [REDACTED] estipula en el Contrato de Arrendamiento constituirá el [REDACTED] de arrendamiento base. Durante la vigencia de este [REDACTED] de Arrendamiento deberá pagarse un monto adicional al [REDACTED] arrendamiento, el que corresponderá a un determinado [REDACTED] de del canon de arrendamiento base por concepto de variación del índice de precios al consumidor (se utilizará como base el índice total para 1980), de acuerdo con lo siguiente:

- En el caso de los contratos de arrendamiento que se inicien entre el 1 de enero y el 30 de junio, el canon de arrendamiento base se reajustará según el índice correspondiente al mes de octubre anterior.
- En el caso de los contratos de arrendamiento que se inicien entre el 1 de julio y el 31 de diciembre, el canon de arrendamiento base se reajustará según el índice correspondiente a octubre de ese mismo año.
- El índice de octubre por el que se reajuste el canon de arrendamiento base, según se indica precedentemente, pasará

- // -

- // -

a ser la cifra base, a menos que se acordare algo distinto y se designare un año específico, según se indica a continuación: Cifra base alternativa convenida: índice de octubre (en blanco).

Si el índice del mes de octubre siguiente hubiere aumentado en relación con la cifra base, el cargo adicional se calculará conforme al porcentaje en que hubiere variado el índice en relación con la cifra base. Los cargos adicionales futuros que deban pagarse se basarán en las variaciones del índice y la modificación del canon de arrendamiento que habrá de calcularse

base del porcentaje de variación entre la cifra base y del mes de octubre en cuestión.

nte, el canon de arrendamiento que deba pagarse nunca se por debajo del valor estipulado en el Contrato de iento. Toda modificación del canon de arrendamiento

regirá siempre a contar del 1 de enero luego del reajuste derivado de un nuevo cálculo a raíz de la variación del índice del mes de octubre anterior.

Las instrucciones en la página 2 rigen en el caso del contrato.

Lugar y fecha:

Lugar y fecha

Gotemburgo, ..... 2005.

Gotemburgo, ..... 2005.

Arrendador

Arrendatario

HB Inom

Estado de Chile (Gobierno de Chile)

Álvaro García Hurtado

Nota del arrendador respecto de la cifra base: La cifra base de octubre 2004 es

\*\*\*\*\*

- // -

- // -

INSTRUCCIONES CON RESPECTO A LA CLÁUSULA DE REAJUSTABILIDAD  
PARA INMUEBLES NO RESIDENCIALES

Canon de arrendamiento base

Determinar si la totalidad o parte del canon de arrendamiento estipulado en el Contrato se considerará canon de arrendamiento base es una materia objeto de negociación, y ello dependerá de las condiciones del Contrato de Arrendamiento (por ejemplo, de la tarifa de arrendamiento expresada en coronas suecas por metro cuadrado al año y de otras obligaciones que deba asumir el arrendatario).

Cifra base

El índice del mes de octubre que se aplique al canon de arrendamiento base corresponderá a la cifra base, a menos que se acordare algo distinto y se designare un año (según las condiciones de la página 1).

Los índices se compararán tan pronto como se publique el índice anual de octubre. Durante los últimos años, el índice de octubre se ha publicado a mediados de noviembre.

Cálculo del cargo adicional

- 1) Calcular la diferencia entre el índice del mes de octubre pertinente y la cifra base.
- 2) Si la diferencia es positiva, dividir la diferencia por la cifra base.
- 3) El cargo adicional se calcula multiplicando el canon de arrendamiento base por el factor determinado en la forma señalada.

Ejemplo

Cálculo de cargo adicional del año 2002

- // -

- // -

Supongamos que el canon de arrendamiento base es de 100.000 coronas suecas (anuales) y que se aplica el índice de precios al consumidor de octubre de 1999, que es 259,7 (cifra base). El índice de octubre de 2001 es 269,1.

1. Calcular la diferencia entre el 269,1 y 259,7. La diferencia es positiva y asciende a 9,4.
2. Dividir 9,4 por 259,7 y multiplicar el cuociente (sin redondearlo) por el canon de arrendamiento base equivalente a 100.000 coronas suecas. El resultado es 3.619,56, el que, se acuerdo con esta cláusula, corresponde al cargo adicional del año 2002.

Alternativa A: Suponer que el índice de precios al consumidor de octubre de 2001 fue menor que el del año anterior, por ejemplo, 262,0 (el índice de octubre de 2000 fue 262,6).

La diferencia entre el índice supuesto de 262,0 y la cifra base de 259,7 aún sería positiva y ascendería a 2,3. El cuociente entre 2,3 y la cifra base, 259,7, multiplicado por el canon de arrendamiento base correspondería a un cargo adicional de 885,63 coronas suecas. No obstante, el canon de arrendamiento total habría sido inferior que para el año 2001.

Alternativa B: Suponer que el índice de precios al consumidor de octubre de 2001 fue inferior a la cifra base de 259,7, por ejemplo, 259,5.

La diferencia entre 259,5 y la cifra base de 259,7 habría sido negativa. No correspondería aplicar ningún cargo adicional. Regiría el canon de arrendamiento estipulado en el Contrato.

\*\*\*\*\*

- // -

- // -

APÉNDICE 3

EKLANDIA FASTIGHETS AB

CLÁUSULAS

Contrato [REDACTED]

Arrendador: [REDACTED]

Arrendatario: Estado de Chile (Gobierno de Chile) ✓

Propiedad arrendada: Local para oficinas de aproximadamente 132 metros cuadrados; Inom Vallgraven 35:16, Kaserntorget 5, Gotemburgo.

Este contrato reemplaza al contrato firmado anteriormente, ✓  
[REDACTED] fecha 22 de septiembre de 1999.

[REDACTED] Los costos que deba pagar el arrendador por concepto de calefacción no están incluidos y se agregarán a una tarifa vigente a la fecha de 81 coronas anuales por metro cuadrado. Asimismo, se agregará el costo de agua a una tarifa vigente a la fecha de 13 coronas anuales por metro cuadrado.

El pago de electricidad no está incluido en el canon de arrendamiento. El arrendatario se ha comprometido a suscribir y ya ha suscrito directamente un contrato por el suministro de electricidad.

El costo de la recolección de basura está incluido en el canon de arrendamiento, siempre que los desechos correspondan a los desechos normales generados en una oficina o casa habitación. La eliminación o transporte de otro tipo de desechos que representen un peligro para el medio ambiente, de embalajes voluminosos, u otros desperdicios, será de responsabilidad del arrendatario, quien deberá solventar el costo pertinente. Se

- // -

- // -

estipula que si debido a la clasificación de otros desechos se incurriere en el futuro en costos adicionales en el lugar de origen, ello podrá reflejarse en el valor del canon de arrendamiento.

Se recuerda al arrendatario que si llegare a subarrendar el inmueble, deberá comunicar el hecho a las autoridades tributarias. Al arrendar un inmueble existe una obligación tributaria por concepto de IVA. Al subarrendar, se deberá indemnizar por daños y perjuicios al arrendador si no se procediere con las formalidades respecto del IVA.

El arrendatario tendrá derecho a rescindir anticipadamente el contrato mediante carta certificada con treinta días de anticipación si la razón aducida fuere ratificada por el país, o si pusiere término a las relaciones consulares entre Suecia y el Gobierno de Chile o si se cerrare el Consulado General de Chile en Gotemburgo. En dichas circunstancias, el arrendatario deberá pagar el canon de arrendamiento hasta el último mes en que efectivamente se hubiere utilizado el inmueble arrendado, sin indemnización por daños y perjuicios a favor del arrendador por terminación anticipada de contrato. Si el arrendatario hiciere uso de esta cláusula y ya hubiere efectuado el pago trimestral del canon de arrendamiento, tendrá derecho al reembolso de todo canon de arrendamiento previamente pagado que no correspondiere a un período en que el inmueble hubiere sido efectivamente utilizado.

A modo informativo, se estipula que si el arrendatario no pudiere utilizar alguna superficie del inmueble, el canon de arrendamiento se rebajará en forma proporcional a la superficie

- // -

- // -

que no pudiere utilizarse, con la salvedad de lo dispuesto en la página 2 del contrato de arrendamiento bajo el título "Mantenimiento y otros".

Asimismo, cabe señalar que el Consulado deberá pagar el IVA inicial, pero podrá recuperarlo posteriormente tras notificar su situación a la Oficina Tributaria Especial, en Ludvika, teléfono 0240-87000, de acuerdo con el Capítulo 10, Artículo 6, Inciso 8, de la Ley de Impuesto al Valor Agregado. ✓

Lugar y fecha:

Gotemburgo, ..... 2005.

Lugar y fecha

Gotemburgo, ..... 2005.

Estado de Chile (Gobierno de Chile) ✓

Eklandia Fastighets AB

Álvaro García Hurtado

ct Isaksson

\*\*\*\*\*

APÉNDICE 4

CLÁUSULA SOBRE IMPUESTOS A LOS BIENES RAÍCES  
PARA INMUEBLES NO RESIDENCIALES

Parte de: Contrato de Arrendamiento No. 1134-4-03.

Designación del bien raíz: Inom Vallgraven 35:16

Arrendador:

Arrendatario: Estado de Chile (Gobierno de Chile) ✓

Cláusula:

La alternativa aplicable se marca con la letra X en el recuadro correspondiente.

En la medida en que las partes del bien raíz que correspondan al inmueble no residencial estén o llegaren a estar afectas a impuesto a los bienes raíces, el arrendatario, junto con el pago

- // -

- // -

del canon de arrendamiento, deberá efectuar un reembolso al arrendador conforme a las condiciones que se especifican a continuación:

El arrendatario, además de pagar el canon de arrendamiento especificado en el Contrato de Arrendamiento, deberá reembolsar anualmente al arrendador la proporción del impuesto a los bienes raíces que le corresponda por el inmueble no residencial. La proporción del arrendatario será de 4,9 por ciento.

De acuerdo con las condiciones que rigen al inicio del Contrato de Arrendamiento, el reembolso aplicable al comenzar el periodo de arrendamiento es de 19.536 coronas suecas al año.

Cada proporción de cargo del arrendatario, que se mantendrá invariable durante el periodo de vigencia del Contrato de Arrendamiento, se calculó en la siguiente forma:

La proporción existente entre la superficie arrendada, de aproximadamente 132 metros cuadrados, y el total de la superficie de arrendamiento afecta a impuesto.

Instrucciones - Cláusula sobre impuesto a los bienes raíces no residenciales

1. La cláusula se introdujo en junio de 1995, es decir, antes de la fecha (normalmente el 1 de enero de 1996) a contar de la cual se aplica el impuesto a los bienes raíces. Por lo tanto, conforme a sus términos, puede incorporarse a los contratos que se celebraron antes de que el impuesto fuera pagadero y a los contratos en que efectivamente debe pagarse impuesto.
2. El reembolso compensará por el incremento de los costos de administración, independientemente de quien sea responsable

- // -

- // -

del impuesto. El propietario/arrendador de un bien raíz es responsable del impuesto. De acuerdo con disposiciones anteriores, si el propietario/arrendador de un bien raíz era una sociedad comercial, los propietarios/accionistas eran responsables del impuesto. El monto complementario, no obstante, debía pagarse al arrendador. Después del 1 de enero de 1997 las sociedades comerciales como tales (y no los propietarios/accionistas individuales) pasaron a ser responsables del impuesto sobre los bienes raíces.

3. Según lo dispuesto en el Artículo 19 de la Ley de Arrendamiento, el canon de arrendamiento, con algunas excepciones, debe determinarse en el Contrato de Arrendamiento. Si el período de arrendamiento es de al menos tres años, rigen algunas excepciones adicionales conforme a las cuales el canon de arrendamiento debe pagarse con los montos determinados según un "método distinto de cálculo", es decir, indexación. Esto también significa que debe fijarse el período de arrendamiento, el que debe ser de al menos tres años para que el arrendador pueda obtener el reembolso del impuesto a los bienes raíces, cuyo monto variará en la medida en que se modifique el impuesto. Además, el método de cálculo debe figurar en el Contrato de Arrendamiento. Por lo tanto, la cláusula supone que las partes establezcan qué proporción del impuesto debe ser reembolsada por el arrendatario.
- De acuerdo con los reglamentos aplicables en la fecha en que se formuló esta cláusula, el impuesto corresponde a un determinado porcentaje del valor de tasación del inmueble

- // -

- // -

(incluido terreno y edificación). Esta información se encuentra en la notificación tributaria. La proporción de cargo del arrendatario del impuesto correspondiente al inmueble se puede determinar mediante la relación existente entre la superficie arrendada por el arrendatario y el total de la superficie arrendable del bien raíz, o como la relación entre el canon de arrendamiento del arrendatario y el total de los cánones de arrendamiento correspondientes a los inmuebles del bien raíz.

debe negociar cual será el método de cálculo que utilizarán las partes. Se pueden utilizar otros métodos de cálculo. Para efectos de simplicidad, sin embargo, la proporción de cargo del arrendatario no debe modificarse durante el período de arrendamiento, de modo que sea independiente de otros factores, de la forma en que se pueda calcular el impuesto en el futuro y de posibles cambios en el mercado de los arrendamientos.

En consecuencia, es conveniente indicar en el espacio designado la forma en que se calculará la proporción correspondiente al inmueble. El hecho de que no se completen los detalles a este respecto no significa que el contrato carezca de validez. Un bien raíz puede constar de varios edificios distintos con diferentes años de tasación y diferentes categorías de impuestos (residencias pequeñas, bloques de departamentos, edificaciones industriales, edificaciones especiales). El impuesto - que el arrendatario debe reembolsar - solo tendrá relación con el edificio en que esté ubicado el inmueble. Un edificio se

- // -

- // -

define normalmente como una edificación independiente. Se puede obtener la información pertinente de los antecedentes relacionados con las decisiones en materia de impuestos generales sobre bienes raíces que las autoridades tributarias han comunicado a los propietarios de bienes raíces. Todo propietario de un bien raíz que tenga problemas para determinar la proporción de cargo del arrendatario debe solicitar asesoría a la asociación de propietarios de bienes raíces.

Completar la proporción del arrendatario

La cláusula contiene dos alternativas. En la primera, el reembolso del impuesto se paga como monto complementario "junto" con el canon de arrendamiento convenido en el Contrato de Arrendamiento. Si el impuesto deja de aplicarse, deja de existir el pago complementario. La otra alternativa supone que las partes convienen en un canon de arrendamiento específico que incluye, entre otros, el reembolso del impuesto aplicable a la fecha. Si el impuesto se incrementare, independientemente de la causa (por ejemplo, incremento en las tasas de impuestos, mayor valor de tasación, etc.), el arrendatario tendrá que reembolsar el costo incrementado. Si el impuesto dejare de aplicarse, el canon de arrendamiento volvería a su valor original, es decir, al canon de arrendamiento convenido (que incluye el reembolso del impuesto aplicable a la fecha de inicio que se ha discontinuado). Naturalmente, el arrendatario continuará pagando otros montos complementarios, como los originados por la variación de los índices, los

- // -

- // -

relacionados con el aumento de los costos del combustible,  
etc.

5. En la medida en que el arrendatario pague un monto complementario por concepto de impuesto sobre bienes raíces, el monto complementario deberá contabilizarse por separado en la factura del canon de arrendamiento.
6. Indicar la alternativa elegida con una X. En la alternativa elegida se debe completar la proporción de cargo del arrendatario y el monto. Especificar la forma de cálculo de la proporción de cargo del arrendatario.

---

TRADUCCIÓN AL INGLÉS DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
FORMULARIO No. 12B PARA INMUEBLES NO RESIDENCIALES,  
INCLUIDOS TRES APÉNDICES

Normalmente, los contratos de arrendamiento de inmuebles no residenciales en Suecia se formalizan en sueco. La Asociación de Propietarios de Raíces de Suecia publicó un contrato de arrendamiento estándar (Formulario No. 12B, 1998) para tal efecto. La Asociación también publicó una Cláusula de Reajustabilidad (Formulario No. 6E), una Cláusula de Impuesto sobre Bienes Raíces (Formulario No. 7B), y una Cláusula relacionada con la reducción del canon de arrendamiento en combinación con el mantenimiento habitual (Formulario No. 16).

La Asociación se encargó de traducir los citados documentos al inglés, a fin de adjuntarlos a los contratos de arrendamiento en idioma sueco cuando fuera necesario.

Se adjunta el contrato de arrendamiento en idioma sueco, Formulario 12B, con sus apéndices.

- // -

- // -

Las traducciones de textos legales son con frecuencia complejas. En algunos casos, no es posible encontrar el equivalente exacto de un término y es necesario parafrasear, lo que puede llevar a leves cambios de significado. Cuando el contrato de arrendamiento y sus apéndices tengan relación con un arrendamiento en Suecia, prevalecerá la versión en sueco. Por consiguiente, en el contrato de arrendamiento debe insertarse una cláusula en que se estipule que prevalecerá la versión en idioma sueco del contrato y sus apéndices si surgiere alguna controversia respecto de su interpretación.

Todos los derechos reservados. Se prohíbe la reproducción de la totalidad o parte del contenido sin la autorización por parte de la Asociación de Propietarios de Bienes Raíces de Chile, S.A., el 10 de octubre de 2000.

SANTIAGO, CHILE, a 4 de octubre de 2005.

SECRETARIA OFICIAL

D I R A S A D

TRADUCCIONES

TRADUCCIÓN

I-322/17

CASTELLUM

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMPLEMENTARIO

Contrato de arrendamiento 601134-00004-03

Arrendador: HB

Väst AB

Arrendatario: Gobierno de Chile, No. org. U01511-3442

Objeto de arriendo: oficinas de 132 mt2, en el terreno 35:16 a, ubicadas en Kaserntorget 5 i, Gotemburgo

El 4 de noviembre de 2005, las partes celebraron un contrato de arrendamiento respecto de un espacio de oficinas en el edificio de propiedad del arrendador, cuyo nombre y dirección se indicaron precedentemente.

El propietario ha terminado el contrato de arrendamiento para renegociar la renta de arrendamiento.

Por lo tanto, el arrendador y el arrendatario han acordado lo siguiente:

- Un nuevo período de contrato que se extiende desde el 1 de octubre de 2017 hasta el 30 de septiembre de 2020, debiendo notificar con 9 meses de anticipación la voluntad de terminar dicho contrato, de lo contrario, el contrato se prorrogará por 3 años.

03/07/2017 J  
14/08/2017

- // -

- Nueva renta de arrendamiento anual será a partir del 1 de octubre de 2017 por Kr 2.500 por mt2.
- Se elimina la cláusula relativa al índice de reajuste consignada en el anexo 2 del contrato y se reemplaza por la condición que establece que la renta de arrendamiento se reajustará anualmente en un 2,5%, a partir del 1 de enero de 2019.
- El propietario proporcionará un arreglo estándar general de la superficie del área según los estándares de Castellum. El propietario y el arrendatario deberán acordar el horario de la renovación.
- De lo contrario, no se cambiarán los terminos.

El presente documento fue extendido hoy en dos ejemplares similares, quedando cada una de las partes con una copia.

Gotemburgo, 14 de agosto de 2017

Castellum Väst AB

Firma ilegible - Karin Pernsved

Gotemburgo, 3 de julio de 2017

Gobierno de Chile:

Firma ilegible - José Coñi.

=====

TRADUCIDO POR: JUANA [REDACTED]  
SANTIAGO, CHILE, a 29 de septiembre de 2017.

[REDACTED]  
ALEJANDRA [REDACTED]

TRADUCTORA



CASTELLUM

## TILLÄGGSAVTAL

Avtal 601134-00004-03

Hyresvärd: 

Hyresgäst:

Chiles Stat (Gobierno de Chile) org.nr: U01511-3442

Hyresobjekt:

Kontorslokal om c:a 132 kvm, Inom Vallgraven 35:16 a, Kaserntorget 5 i Göteborg

Parterna har 2005-11-04 ingått ett hyresavtal gällande en kontorslokal i byggnaden på hyresvärdens fastighet med beteckning och adress enligt ovan.

Hyresvärden har sagt upp hyresgästen för omförhandling av kallhyran.

Hyresvärden och hyresgästen har därför kommit överens om följande:

- Ny avtalstid 2017-10-01 till 2020-09-30, 9 månaders uppsägningstid innan avtalstiden löper ut i annat fall förlängs avtalet med 3 år åt gången.
- Ny kallhyra from 2017-10-01 med 2.500 kr/ kvm och år.
- Den indexklausul som utgör bilaga 2 till hyresavtalet utgår och ersätts med ett villkor att hyran räknas upp med  id varje årsskifte med start 2019-01-01.
- Hyresvärden ombesörjer allmän standardförbättring av lokalens ytskikt enligt Castellums standard. Hyresvärd och hyresgäst skall samråda kring tidplan gällande renoveringen.
- I övrigt oförändrade villkor.

Denna handling har idag upprättats i två lika lydande exemplar av vilka parterna tagit ett exemplar vardera.

Göteborg 2017-08-14

Castellum Väst AB  


Göteborg 2017-07-03

Chiles Stat (Gobierno de Chile)  


## CONTRATO SUPLEMENTARIO

ACUERDO: 601134-00004-03

INOM VALLGRAVEN 35:14 & 35:16 HB

C.T.E. sueco: 916442-3593

Inquilino: CONSULADO GENERAL DE CHILE EN GOTENBURGO

C.I.F.:

Objeto de alquiler: Local de oficina de aprox.: 132 m<sup>2</sup>, Inom Vallgraven 35:16a, Kaserntorget 5 en Gotemburgo

### Se ha llegado al siguiente acuerdo entre las partes:

El casero y el inquilino tienen un acuerdo de conformidad con el contrato suplementario [REDACTED] que el contrato se prolonga 3 años a partir del 01/10/2020 hasta el 30/09/2023, con un lapso de rescisión/periodo de preaviso de 9 meses antes de la finalización del periodo de validez del contrato, de lo contrario el contrato se prolonga por tres años cada vez.

En caso de que una de las partes no desee renovar el contrato, debe notificarlo por escrito mediante carta certificada y, al mismo tiempo, enviar un correo electrónico oficial al domicilio de la contraparte al menos 9 meses antes de la expiración del contrato.

En casos excepcionales y según el párrafo precedente, el inquilino podrá dar aviso de conformidad con un plazo distinto al estipulado, cuando el motivo de una no renovación se deba al hecho de que el Departamento de Presupuesto del Ministerio de Hacienda de la República de Chile no haya otorgado la autorización requerida por el Artículo 14 de la Ley N° 20.128, de la República de Chile, en cuyo caso el casero deberá ser notificado por carta certificada y al mismo tiempo un correo electrónico oficial dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que el inquilino haya tenido conocimiento de tal decisión.

El aviso se considerará entregado el día en que el casero o inquilino haya dejado la carta en el correo y, al mismo tiempo, se envíe un correo electrónico oficial al casero.

Las partes reconocen que el inquilino ha tenido acceso a la propiedad desde el 1 de octubre de 2020 y que ha pagado el alquiler correspondiente a plena satisfacción del casero. Asimismo, las partes declaran que el acceso ha tenido lugar con el pleno conocimiento del casero. También acuerdan que no se reclaman mutuamente por el concepto mencionado y que se concede el acuerdo más amplio y completo. Asimismo, declaran que renuncian expresamente a cualquier medida que puedan ejercer mutuamente durante el periodo de ocupación existente entre el 1 de octubre de 2020 y la fecha de firma del presente instrumento.

En cuanto a la sección "Pago del alquiler" en el contrato de alquiler, especifica que el número de giro bancario del propietario es [REDACTED] del banco Handelsbanken. Se confirma que el alquiler mensual en 2021 fue de [REDACTED] el alquiler mensual en 2022 es de [REDACTED]. El inquilino paga trimestralmente. El monto antedicho incluye la cláusula índice pactada del [REDACTED] cada comienzo de nuevo año. Todos los pagos que se realicen en virtud del contrato serán mediante transferencia electrónica.

Al término del contrato de alquiler, el inquilino podrá desmontar y llevarse con [REDACTED] correspondiente a las mejoras utilizables introducidas en el inmueble arrendado, siempre que no se cause ningún daño a dicho inmueble, o bien podrán dejarlo al casero, si [REDACTED]

el inquilino reciba la suma correspondiente al valor del material, como unidades separadas individualmente.

En cuanto a la responsabilidad del inquilino, el Consulado General de Chile en Gotemburgo sólo debe responder por los daños y perjuicios que se le atribuyan, debidamente probados mediante sentencia firme.

Sin perjuicio de cualquier disposición contraria, expresa o implícita en el contrato de alquiler, no se considerará que el inquilino, al celebrar un contrato con el casero, está renunciando a los privilegios e inmunidades que se le reconocen como un estado soberano, así como el Reino de Suecia, de acuerdo con el derecho internacional y las leyes del país anfitrión.

Independientemente del domicilio actual o futuro, las partes declaran que reconocen sin reservas la jurisdicción exclusiva de los tribunales del Reino de Suecia para resolver cualquier disputa relacionada con el contrato de arrendamiento.

Este contrato suplementario corrige el nombre del inquilino de «Estado Chileno (Gobierno de Chile)» a «Consulado General de Chile en Gotemburgo».

Mediante este contrato suplementario se corrige el número de organización del inquilino de [REDACTED]

El inquilino aprueba el uso de sus datos personales contenidos en el presente documento con el único fin de cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 7, apartados e) y g), de la Ley nº 20.285, de acceso a la información pública, de conformidad con lo establecido en los gráficos 1.5 y 1.7 de la Instrucción General nº 11 del Consejo para la Transparencia. Las normas antedichas se aplican en territorio chileno.

Por lo demás rigen las condiciones del contrato de alquiler [REDACTED] firmado el 14/08/2017 por el casero y el 03/07/2017 por el inquilino. Este documento ha sido expedido en dos ejemplares idénticos y cada una de las partes se ha quedado con el suyo.

En Gotemburgo a 28 de junio de 2022  
Castellum INOM VALLGRAVEN 35:14 & 35:16  
HB  
[hay una firma]  
Mariette Hilmersson  
CEO Castellum AB  
Ciudadana sueco, pasaporte número [REDACTED]  
Residencia: [REDACTED]  
[REDACTED]

En Gotemburgo a 28 de junio de 2022  
CONSULADO GENERAL DE CHILE EN  
GOTEBURGO  
[hay una firma]  
Manuel José SALDÍAS KUHLMANN  
Cónsul General  
Ciudadano chileno, pasaporte número [REDACTED]  
Residencia: Kaserntorget 5  
411 18 Gotemburgo, Suecia

----- FIN DE LA TRADUCCIÓN -----  
Certifico que es traducción fiel del texto original en sueco.  
Daniel Lodeiro, traductor oficial honorario de los idiomas sueco y  
Administrativos de Suecia. Matrícula [REDACTED]

[REDACTED]

## TILLÄGGSAVTAL

AVTAL: [REDACTED]

Hyresvärd: CASTELLUM INOM VALLGRAVEN 35:14 & 35:16 HB

Org.nr: [REDACTED]

Hyresgäst: CHILES GENERALKONSULAT I GÖTEBORG

Org.nr: [REDACTED]

Hyresobjekt: Kontorslokal om ca: 132 kvm, inom Vallgraven 35:16a, Kaserntorget 5 i Göteborg

### Följande överenskommelse har träffats mellan parterna:

Hyresvärden och hyresgästen har en överenskommelse enligt tilläggsavtal [REDACTED] om att avtalstid förlängs med 3 år från 2020-10-01 fram till 2023-09-30, med 9 månaders uppsägningstid innan avtalstiden löper ut, i annat fall förlängs avtalet med 3 år åt gången.

I händelse av att en av parterna inte vill förnya avtalet så bör denna meddela detta skriftligen i rekommenderat brev och samtidigt ett officiellt e-post som skickas till motparts hemvist åtminstone 9 månader innan avtalet löper ut.

I undantagsfall kan hyresgästen meddela enligt föregående stycke i enlighet med en annan tidsfrist än den där stadgande, när orsaken till en icke förnyelse beror på att Finansdepartementets budgetavdelning i Republiken Chile inte beviljat den auktorisering som krävs enligt lagen artikel 14 i lag nr 20.128 av Republiken Chile, i så fall måste hyresvärden underrättas med rekommenderat brev och samtidigt ett officiellt e-post inom 10 arbetsdagar från och med datumet då hyresgästen har fått kännedom om ett sådant beslut.

Meddelandet kommer anses given den dag då hyresvärden eller hyresgästen, har lämnat brevet på posten och samtidigt skickas ett officiellt e-post till hyresvärden.

Parterna erkänner att hyresgästen har tillträtt i fastigheten sedan 1 oktober 2020 och att han har betalat motsvarande hyra till hyresvärdens fulla tillfredsställelse. Likaså förklarar parterna att tillträdet skett med hyresvärdens fulla vetskap. De förklarar också att de inte har något anspråk att göra gentemot varandra för nämnda koncept och att den bredaste och mest fullständiga uppgörelsen beviljas. De förklarar också att de uttryckligen avsäger sig varje åtgärd som de kan utöva ömsesidigt under den period av ockupation som existerar mellan 1 oktober 2020 och datumet för teckning av detta instrument.

Beträffande avsnittet "Betaling av hyresavgiften" av hyreskontrakt, specificerar att hyresvärdens bankgironummer är [REDACTED] BANK Handelsbanken. Det bekräftas att månadshyra år 2021 var [REDACTED] (svenska kronor) och månadshyra år 2022 är [REDACTED] svenska kronor). Hyresgästen betalar kvartalsvis. Ovanstående inkluderar den överenskomna indexklausulen 2,5 % vid varje årsskifte. Alla belopp som ska betalas enligt avtalet utförs genom elektronisk överföring.

Vid slutet av hyresavtalet, kan hyresgästen åtskilja och ta med sig det material som motsvarar användningsbara förbättringar som införts i den hyrda egendomen, förutsatt att ingen skada orsakas

[REDACTED]



på denna egendom, eller så kan de lämnas till hyresvärden, så länge hyresgästen mottager summa motsvarande materialets värde, som individuellt separata ting

När det gäller hyresgästens ansvar, Chiles Generalkonsulat i Göteborg bör endast ansvara för de skador som tillskrivs dem, vederbörligen bevisa genom lagakraftvunnen dom.

Trots alla motsatta bestämmelser, uttryckliga eller underförstådda i hyresavtalet, ska det inte anses att hyresgästen, när han ingår ett avtal med hyresvärden, avstår från de privilegier och immunitet som denna erkänns som Suverän Stat så som Konungariket Sverige, i enlighet mer internationell rätt och värdlandets lagar.

Oavsett den nuvarande eller framtida hemvisten förklarar parterna att de utan förbehåll erkänner den exklusiva behörigheten som domstolarna i Konungariket Sverige har för att lösa eventuella tvister i samband med hyresavtalet.

Genom detta tilläggsavtal justeras hyresgästens namn från "Chiles Stat (Gobierno de Chile)" till "Chiles Generalkonsulat i Göteborg".

Genom detta tilläggsavtal justeras hyresgästens organisationsnummer från [redacted] till [redacted]

Hyresvärden samtycker till användningen av sina personuppgifter som finns i detta dokument i det enda syftet att uppfylla de skyldigheter som anges i punkterna e) och g) i artikel 7 i lag nr 20 285, om tillgång till offentlig information, i enlighet med bestämmelserna i siffrorna 1.5 och 1.7 i Allmän instruktion nr 11 från rådet för öppenhet. De föregående nämnde normer gäller i chilenskt territorium.

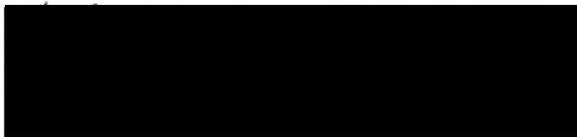
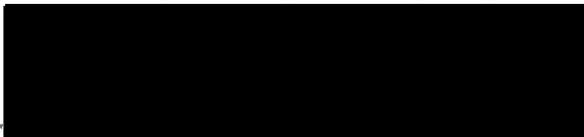
I övrigt gäller villkor enligt hyreskontrakt [redacted] daterat 2017-08-14 av hyresvärd och daterat 2017-07-03 av hyresgäst. Denna handling har upprättats i två lika lydande exemplar av vilka parterna tagit ett exemplar vardera.

Göteborg, 2022 - 06 - 28

Göteborg, 2022 - 06 - 28

Castellum INOM VALLGRAVEN 35:14 & 35:16 HB

CHILES GENERALKONSULAT  
I GÖTEBORG



Verkställande Direktör Castellum Väst AB

Generalkonsul

Svensk medborgare, passnummer:

Chilensk medborgare, passnummer:



Hemvist: Hallekullevägen 16

Hemvist: Kaserntorget 5



**ACLARATORIA DE SUPLEMENTO A CONTRATO**

Contrato: 601134-00004-03

**Casero:** Castellum INOM VALLGRAVEN 35:14 & 35:16 HB

**C.I.F. sueco:** [REDACTED]

**Inquilino:** Gobierno de Chile

**C.I.F. sueco:** [REDACTED]

**Inmueble:** Inom Vallgraven 35:16a

**Objeto de alquiler:** Local para oficinas de unos 132 m<sup>2</sup>, sito en Kaserntorget 5, Gotemburgo.

El casero y el inquilino tienen un acuerdo según el contrato suplementario [REDACTED] que el contrato se prolonga 3 años a partir del 01/10/2020 hasta el 30/09/2023, con un lapso de rescisión/periodo de preaviso de 9 meses antes de la finalización del periodo de validez del contrato, de lo contrario el contrato se prolonga por tres años cada vez.

Por lo demás valen las condiciones del contrato de alquiler 601134-00004-03 firmado el 14/08/2017 por el casero y el 08/08/2017 por el inquilino.

Este documento ha sido expedido en dos ejemplares idénticos y cada una de las partes se ha quedado con el suyo.

En Gotemburgo a [REDACTED] de junio de 2020

**Castellum INOM VALLGRAVEN** [REDACTED]

Karin [REDACTED]

En Gotemburgo a [REDACTED] de junio de 2020

**GOBIERNO DE CHILE** [REDACTED]

Hernan Bascuñan

----- FIN DE LA TRADUCCIÓN

Certifico que es traducción fiel o

Daniel Lodelro, traductor oficial

Administrativos de Suecia. Matr

presentado.

nal de Servicios Jurídicos, Financieros y

## FÖRTYDLIGANDE AV TILLÄGGSAVTAL

Avtal: 601134-00004-03

**Hyresvärd:** Castellum [REDACTED]  
**Org.nr:** [REDACTED]  
**Hyresgäst:** Chiles Stat (Gobierno de Chile)  
**Org.nr:** 60134-00004-03  
**Fastighet:** Inom Vallgraven 35:16a  
**Hyresobjekt:** Kontorslokal om c:a 132 kvm, Kaserntorget 5, Göteborg.

Hyresvärden och hyresgästen har en överenskommelse enligt tilläggsavtal [REDACTED], om att avtalstid förlängs med 3 år från 2020-10-01 fram till 2023-09-30, med 9 månaders uppsägningstid innan avtalstiden löper ut, i annat fall förlängs avtalet med 3 år åt gången.

I övrigt gäller villkor enligt hyreskontrakt [REDACTED] daterat 2017-08-14 av hyresvärd och daterat 2017-08-08 av hyresgäst.

Denna handlingar har upprättats i två lika lydande exemplar av vilka parterna tagit ett exemplar vardera.

Göteborg 2020-06-

**Castellum INOM** [REDACTED]

Karin [REDACTED]

—  
Göteborg 2020-06-

**CHILES STAT (GOBIERNO DE CHILE)**

\_\_\_\_\_  
Hernan Bascuñan

## CONTRATO SUPLEMENTARIO

**Casero:** Castellum INOM VALLGRAVEN 35:14 & 35:16 HB

**Inquilino:** CONSULADO GENERAL DE CHILE EN GOTEMBURGO

**Objeto de alquiler:** Local de oficina de aprox.: 132 m<sup>2</sup>, Inom Vallgraven 35:16a, Kaserntorget 5 en Gotemburgo

**Contrato de alquiler:**

Se ha llegado al siguiente acuerdo entre las partes:

### 1 Alquiler

El arrendador y el arrendatario tienen un acuerdo conforme al contrato complementario, según el cual la relación contractual entre ellos se renovará por 3 años cada vez, automáticamente, en las mismas condiciones, si las partes no avisan con 9 meses de antelación a la expiración del contrato. El contrato actual se extiende del 1 de octubre de 2023 al 30 de septiembre de 2026.

Las partes reconocen que el arrendatario tiene acceso a la vivienda desde el 1 de octubre de 2023 y ha abonado la renta correspondiente a plena satisfacción del arrendador. Asimismo, las partes declaran que el acceso ha tenido lugar con el pleno conocimiento del casero. También acuerdan que no se reclaman mutuamente por el concepto mencionado y que se concede el acuerdo más amplio y completo. Asimismo, declaran que renuncian expresamente a todas las medidas que puedan ejercer mutuamente durante el periodo de ocupación comprendido entre el 1 de octubre de 2023 y la fecha de firma del presente instrumento.

En cuanto a la sección "Pago del alquiler" en el contrato de alquiler, especifica que el número de giro bancario del propietario es [REDACTED] del banco Handelsbanken. Se confirma que el alquiler mensual en 2023 era de [REDACTED] el alquiler mensual en 2024 será de 46.310 SEK, que se incrementará a [REDACTED] una vez que el arrendador finalice las obras de renovación del inmueble y se obtenga la aprobación de las obras por parte del arrendatario. Se considerará el mismo canon de arrendamiento para los años 2025 y 2026 [REDACTED] cuyo ajuste será del [REDACTED] al comienzo de cada nuevo año. El inquilino paga trimestralmente. Todos los pagos efectuados en virtud del contrato se realizarán mediante transferencia electrónica.

## 2 Adaptación del inquilino

El Arrendador realizará por cuenta del inquilino la adecuación (acondicionamiento y renovación) de los Locales según Castellum-Standard, reflejándose la renovación en el incremento de la renta mensual mencionada en párrafo anterior. La adaptación y renovación se ajusta a lo dispuesto en el anexo 1 ("Adaptación del inquilino"). Cualquier ajuste en la Adaptación del inquilino (las denominadas obras ÄTA) deberá ser acordado por escrito entre las partes. Dicho acuerdo deberá especificar la naturaleza del ajuste, cualquier retraso temporal y cómo se liquidará el coste entre las partes.

La adaptación del inquilino está prevista provisionalmente para [REDACTED] El Arrendador informará por escrito al inquilino de la fecha en que se [REDACTED] del inquilino. Está previsto que la adaptación del inquilino finalice [REDACTED]

El Arrendador tiene derecho a realizar cambios en relación con [REDACTED] si los cambios deben realizarse por motivos constructivos, técnicos [REDACTED] son necesarios para obtener un permiso de construcción, un certificado [REDACTED] u otros permisos oficiales, o para cumplir otros requisitos anunciados [REDACTED] otra parte sobre la que el Arrendador no tenga control. En tales casos, debe tomarse razonablemente en cuenta la voluntad del inquilino. La adaptación del inquilino conforme al anexo 1 no le ocasionará costes adicionales al inquilino.

La realización de la adaptación de los locales requiere que se permita al Arrendador utilizar o acceder a partes de los mismos. El Arrendador debe informar al inquilino con la debida antelación el calendario de las obras.

Además, el inquilino está obligado a seguir las instrucciones del Arrendador o de un contratista contratado por el Arrendador en relación con la forma en que se puede utilizar el Local durante el tiempo en que se lleven a cabo las obras relacionadas con la Adaptación del inquilino. La Adaptación del inquilino no afectará a su trabajo diario.

El inquilino lo acepta como una necesidad para la realización de la Adaptación del inquilino sin reclamar indemnización y concede al Arrendador el derecho de acceso o disposición antes mencionado para la ejecución de las obras contempladas en el presente Contrato Complementario. El inquilino es responsable del entorno de trabajo dentro de los Locales con la excepción de aquellas partes en las que el Arrendador realiza trabajos y tiene pleno control.

El inquilino reconoce y entiende que pueden producirse molestias en el Local durante el periodo de la Adaptación del inquilino. Por lo tanto, los locales y el inmueble pueden estar en peores condiciones o no totalmente disponibles que lo establecido en el Contrato de Arrendamiento durante este período. Mientras duren las obras a que se refiere el presente

apartado, el inquilino no tendrá derecho a una reducción del alquiler ni a otro tipo de compensación.

Las partes llevarán a cabo una inspección de acceso en relación con la realización de la Adaptación del inquilino. Esta inspección de acceso no equivale a la(s) inspección(es) final(es) que deben realizar el Arrendador y su contratista. Durante la inspección de acceso, cualquier discrepancia debe documentarse en un registro escrito, en el que debe constar el plazo en el que deben subsanarse los fallos y deficiencias.

En todo lo que no sea incompatible con el presente Acuerdo, se aplicarán los términos de los Acuerdos Complementarios de fecha 28 de junio de 2022 y del Contrato de Arrendamiento [REDACTED] de fecha 14 de agosto de 2017 por parte del Arrendador y de fecha 7 de marzo de 2017 por parte del Inquilino. Este documento ha sido expedido en dos ejemplares idénticos y cada una de las partes se ha quedado con el suyo.

### 3 Varios

En todos los demás aspectos, el Contrato de arrendamiento permanece inalterado. Este Acuerdo Complementario se adjuntará al Contrato de Arrendamiento como un nuevo anexo y se añadirá una nota de este Acuerdo Complementario a la copia del Contrato de Arrendamiento de cada una de las partes.

En Gotemburgo, a 27 de marzo de 2024

En Gotemburgo, a 27 de marzo de

CONSULADO GENERAL DE CHILE EN

Örjan

Manuel José SALDÍAS KUHLMANN  
Cónsul General