

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE
CONSULADO GENERAL DE CHILE EN AREQUIPA E INVERSIONES EL
PERAL SAC.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **1926**

SANTIAGO, 17 SEP 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 Digital DIGAD N°131, de 24 de mayo de 2024, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga al Consulado General de Chile en Arequipa, Perú, mediante el 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°1939, de 14 de junio de 2024.
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 03 de julio de 2024, el Consulado General de Chile en Arequipa e Inversiones el Peral SAC., celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida Ejército N°710, piso 8, oficinas 809 y 810 Cayma, Arequipa, Perú, las que albergan a 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.

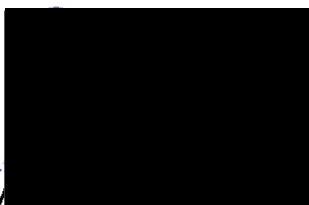
RESUELVO:

1.- APRUÉBASE el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 03 de julio de 2024, entre el Consulado General de Chile en Arequipa e Inversiones el Peral SAC., cuyo ejemplar se adjunta como anexo al presente acto administrativo y 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 vigente 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, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE
"Por orden de la Subsecretaria"



M
Directora General Administrativa (S)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EN LA CIUDAD DE AREQUIPA, A DOS MIL VEINTICUATRO, DIA TRES DEL MES DE JULIO, LOS INTERVINIENTES CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: =====

NORAH FRIDA SUSANA [REDACTED] DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD [REDACTED] CON DOMICILIO ESPECIAL EN [REDACTED]

PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACIÓN DE [REDACTED]

[REDACTED] DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA.=====

JORGE ANDRES IGLESIAS MORI, DE NACIONALIDAD CHILENA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE IDENTIFICACION DE EXTRANJERO, OTORGADA POR EL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DEL PERU, [REDACTED] CON DOMICILIO ESPECIAL EN AVENIDA EJÉRCITO 710, OFICINAS Nº 810 Y 809, EDIFICIO EL PERAL, DISTRITO DE YANAHUARA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACIÓN DEL CONSULADO GENERAL DE LA REPUBLICA DE CHILE EN AREQUIPA EN SU CONDICION DE CONSUL GENERAL, CONFORME A LO DISPUESTO EN LA RESOLUCION SUPREMA NUMERO 071-2024-RE, DADA EN LIMA EL TRES DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTICUATRO, EN MERITO DE LA DESIGNACION COMO TAL, EEXPEDIDA POR EL GOBIERNO DE CHILE EL UNO DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL VEINTICUATRO.

LOS INTERVINIENTES, QUIENES OBRAN CON CAPACIDAD LEGAL, LIBERTAD COMPLETA Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE DEL ACTO QUE REALIZAN, DECIDEN **CELEBRAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, EN LOS TÉRMINOS CONTENIDOS EN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: ===

PRIMERA. - DE LAS PARTES: =====

1. EN CALIDAD DE ARRENDADOR: [REDACTED] REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL NORAH FRIDA SUSANA VELÁSQUEZ MANRIQUE, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 29230243, CON DOMICILIO ESPECIAL EN AVENIDA EJÉRCITO Nº 710, OFICINA Nº 401, DISTRITO DE YANAHUARA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA. =====

2. EN CALIDAD DE ARRENDATARIO: CONSULADO GENERAL DE LA REPUBLICA DE CHILE EN AREQUIPA CON [REDACTED] REPRESENTADO POR SU CONSUL GENERAL EN AREQUIPA IDENTIFICADO CON CARNE DE IDENTIDAD [REDACTED] CON DOMICILIO ESPECIAL EN AVENIDA EJÉRCITO Nº 710, OFICINAS Nº 810 Y 809, EDIFICIO EL PERAL, DISTRITO DE YANAHUARA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA. =====

SEGUNDA.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES Y REFERENCIAS PRECISAS DE SU UBICACIÓN:

EL ARRENDADOR DECLARA SER PROPIETARIO DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ARRENDAMIENTO, CONSTITUIDO POR DOS OFICINAS UBICADAS EN EL OCTAVO PISO Y UN ESTACIONAMIENTO UBICADO EN EL TERCER PISO DEL EDIFICIO EL PERAL SITO EN AVENIDA EJÉRCITO Nº 710, DISTRITO DE YANAHUARA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, OFICINAS SIGNADAS CON LOS NÚMEROS 809, 810 Y ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NUMERO 1 CUYAS ÁREAS Y LINDEROS OBRAN EN SUS CORRESPONDIENTES INSCRIPCIONES E INSCRITAS EN LAS PARTIDAS ELECTRÓNICAS Nº P06147873, P06147874 Y P06147824

RESPECTIVAMENTE DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE AREQUIPA, A NOMBRE DEL ARRENDADOR. =====

TERCERA. - OBJETO: POR EL PRESENTE INSTRUMENTO, EL ARRENDADOR SE OBLIGA A CEDER TEMPORALMENTE EL USO DE LOS INMUEBLES DESCRITOS EN LA CLÁUSULA SEGUNDA A FAVOR DEL ARRENDATARIO PARA USO COMO OFICINAS Y ETACIONAMIENTO, RESPECTIVAMENTE. =====

CUARTA. - PLAZO: EL PLAZO DE DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE CUATRO AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA 01 DE AGOSTO DEL 2024 HASTA EL DÍA 31 DE JULIO DEL 2028, FECHA EN LA QUE EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A DESOCUPAR Y DEVOLVER LOS BIENES EN SU TOTALIDAD AL ARRENDADOR, SIN MÁS DETERIORO QUE EL PRODUCIDO POR EL USO DILIGENTE DE LOS MISMOS. =====

VENCIDO EL PLAZO MENCIONADO, EL CONTRATO SE ENTENDERÁ RENOVADO EN LOS MISMOS TÉRMINOS, DE FORMA AUTOMÁTICA, Y SIN NECESIDAD DE SUSCRIPCIÓN DE UNA ADENDA. LA INTENCIÓN DE CUALQUIERA DE LAS PARTES DE NO RENOVAR EL CONTRATO DEBERÁ SER INFORMADA A LA OTRA CON, A LO MENOS, DOS MESES (SESENTA DIAS) DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA EN QUE SE CUMPLA EL PLAZO DE VIGENCIA. =====

LA INTENCIÓN DE CUALQUIERA DE LAS PARTES DE RENOVAR EL CONTRATO EN CONDICIONES DISTINTAS DEBERÁ SER INFORMADA A LA OTRA CON, A LO MENOS, DOS MESES DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA EN QUE SE CUMPLA EL PLAZO DE VIGENCIA. A SU VEZ, LA ACEPTACIÓN DE LA OTRA PARTE DE LAS NUEVAS CONDICIONES DEBERÁ MATERIALIZARSE MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DE UNA ADENDA. =====

QUINTA. - DE LA ADECUACION DE LOS BIENES: EL ARRENDADOR SERA EL RESPONSABLE DE LA ADECUACION DE LAS OFICINAS, INMEDIATAMENTE DESPUES DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO Y DE ACUERDO AL PLANO PROPORCIONADO POR EL ARRENDATARIO Y ANEXADO AL PRESENTE CONTRATO (DICHO PLANO CUENTA CON DOS OPCIONES Y EL ARRENDATARIO DEBERÁ DEFINIR SOLO UNA DE ELLAS) OFICINAS QUE ESTARAN DISPONIBLES A PARTIR DEL PRIMERO DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTICUATRO =====

SEXTA. - DE LA RENTA Y LA CUENTA DE ABONO: LA RENTA MENSUAL PACTADA DE COMÚN ACUERDO Y QUE RIGE DESDE EL 01 DE AGOSTO DEL 2024 ES LA SUMA DE [REDACTED]

[REDACTED] A LAS VENTAS O IGV. LA QUE DEBERÁ SER ABONADA POR AÑO ADELANTADO (12 MESES) LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE INICIO CADA AÑO, MEDIANTE DEPÓSITO EN LA SIGUIENTE CUENTA RECAUDADORA DEL [REDACTED]

[REDACTED] Y A NOMBRE DE INVERSIONES EL PERAL SAC E INDICANDO SU NÚMERO DE RUC. LA MODIFICACIÓN DE LA CUENTA DE ABONO DEBE SER INFORMADA POR EL ARRENDADOR A EL ARRENDATARIO MEDIANTE COMUNICACIÓN DE FECHA CIERTA. MIENTRAS NO SE EFECTÚE DICHA COMUNICACIÓN LOS PAGOS REALIZADOS EN LA CUENTA PRIMIGENIA SON CONSIDERADOS VÁLIDOS. LA CUENTA DE ABONO SERVIRÁ PARA EL PAGO DE LAS OTRAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO DEBIENDO EN DICHO CASO EFECTUARSE EL PAGO EN FORMA SEPARADA DE LA RENTA. ===== SE ESTABLECE QUE EL COMPROBANTE DE TRANSFERENCIA ELECTRONICA HARA LAS VECES DE RECIBO DE PAGO DE LA RENTA ESTABLECIDA. CUNADO EL PAGO DE LA RENTA NO SE EFECTUE POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA EL ARRENDADOR DEBERA HACER ENTREGA A

EL ARRENDATARIO, AL MOMENTO DEL PAGO, DEL RECIBO O FACTURA QUE DE CUENTA FEHACIENTE DE TAL HECHO. SE DEJA CONSTANCIA QUE TODOS LOS GASTOS DE LA TRANSFERENCIA CORRESPONDEN A EL ARRENDATARIO POR LO QUE EL MONTO QUE SE RECIBA EN LA CUENTA CORRIENTE DE EL ARRENDADOR POR EL ARRENDAMIENTO DEBERA SER COMPLETO Y DE LIBRE DISPONIBILIDAD. =====

SEPTIMA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: A ENTREGAR Y MANTENER EN EL USO DE LOS INMUEBLES AL ARRENDATARIO DURANTE EL PLAZO DEL CONTRATO Y A EFECTUAR LAS REPARACIONES NECESARIAS, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 1678 AL 1680 DEL CÓDIGO CIVIL.

OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: I) A PAGAR LA RENTA EN EL PLAZO Y LUGAR CONVENIDO; II) A PAGAR SERVICIOS PÚBLICOS SUMINISTRADOS EN BENEFICIO DE LOS INMUEBLES (AGUA, LUZ); III) A PAGAR LOS GASTOS COMUNES QUE PUEDAN CORRESPONDER A LOS INMUEBLES LOS MISMOS QUE SERAN ABONADOS EN LA CUENTA CORRIENTE DEL [REDACTED]

[REDACTED] Y A NOMBRE DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO EL PERAL, ASÍ COMO TODA CLASE DE ARBITRIOS MUNICIPALES E IMPUESTOS CREADOS O POR CREARSE, QUE CORRESPONDAN A LOS INMUEBLES; IV) A NO INTRODUCIR CAMBIOS NI MODIFICACIONES EN LOS INMUEBLES SIN AUTORIZACIÓN DEL ARRENDADOR, POR LO QUE EN CASO DE EXISTIR MEJORAS QUE NO PUEDAN SER SEPARADAS SIN AFECTAR LOS INMUEBLES QUEDARÁN A FAVOR DEL ARRENDADOR O SERÁN RETIRADAS A COSTO DEL ARRENDATARIO; V) A USAR LOS INMUEBLES PARA EL FIN CONVENIDO Y A NO SUBARRENDARLOS TOTAL O PARCIALMENTE NI CEDER EL CONTRATO; VI) LAS DEMÁS OBLIGACIONES PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 1681 Y 1682 DEL CÓDIGO CIVIL. VII) A PAGAR EN LA FECHA DE INICIO DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, 01 DE AGOSTO DEL 2024, [REDACTED]

NOVENA. - GARANTÍA: SE HACE CONSTAR QUE EL ARRENDATARIO ENTREGA LA SUMA DE [REDACTED] POR CONCEPTO DE GARANTIA DEL PAGO DE LA RENTA CONVENIDA Y CUBRIR EVENTUALES DAÑOS Y DETERIOROS OCASIONADOS EN LOS INMUEBLES Y DEMÁS OBLIGACIONES DEL CONTRATO, LA MISMA NO DEVENGARA NINGUNA CLASE DE INTERESES Y SOLAMENTE SERA DEVUELTA CUANDO LOS BIENES SE ENTREGUEN A SATISFACCION DE EL ARRENDADOR. =====

DECIMA. - VENCIMIENTO DEL PLAZO Y DEVOLUCIÓN DE LOS INMUEBLES: AL FINALIZAR EL PLAZO DEL PRESENTE CONTRATO Y EN CASO NO HAYA SIDO RENOVADO, EL ARRENDATARIO QUEDA OBLIGADO A DEVOLVER A EL ARRENDADOR LOS INMUEBLES COMPLETAMENTE DESOCUPADOS, SIN QUE SE ENTIENDA RENOVACIÓN TÁCITA O CONTINUACIÓN DEL CONTRATO. =====

DÉCIMO PRIMERA. - RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: AL AMPARO DE LOS ARTÍCULOS 1430º 1697º DEL CÓDIGO CIVIL EL CONTRATO QUEDARÁ RESUELTO DE PLENO DERECHO CON LA COMUNICACIÓN DEL ARRENDADOR AL ARRENDATARIO CUANDO ÉSTE INCUMPLA LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES: =====

- A) POR FALTA DE PAGO DE LA RENTA DE UN (01) MES Y QUINCE (15) DÍAS. =====
- B) SI DA A LOS BIENES DESTINO DIFERENTE DEL CONVENIDO EN EL PRESENTE CONTRATO O PERMITE ALGÚN ACTO CONTRARIO AL ORDEN PÚBLICO O A LAS BUENAS COSTUMBRES. =====
- C) SI SUBARRIENDA O CEDE EL ARRENDAMIENTO. =====
- D) LAS DEMÁS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN LOS INCISOS II), III) Y IV) LA CLÁUSULA OCTAVA, ESTE DERECHO DE RESOLUCIÓN POR CLÁUSULA RESOLUTORIA NO IMPIDE EJERCER LA RESOLUCIÓN POR OTRAS VÍAS. =====

DÉCIMO SEGUNDA. - CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO A FUTURO: EL ARRENDATARIO DECLARA QUE SE ALLANA A LA SOLICITUD DE RESTITUCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES POR VENCIMIENTO DEL PLAZO DEL CONTRATO O LA RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO POR FALTA DE PAGO DE LA RENTA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 5, INCISO 1) DE LA LEY N° 30933, PARA EFECTO DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DESALOJO A QUE SE REFIERE LA CITADA LEY. =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE PARA CUALQUIER OTRA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES PUEDEN RECURRIR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES A EFECTOS DE EXIGIR SU CUMPLIMIENTO. =====

DÉCIMO TERCERA. - CAUSALES ÚNICAS DE OPOSICIÓN: CONFORME A LO PREVISTO, LAS ÚNICAS CAUSALES DE OPOSICIÓN SERÁN: =====

A) LA RENOVACIÓN O PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LAS MISMAS FORMALIDADES QUE EL CONTRATO PRIMIGENIO. =====

B) LA CONSTANCIA DE TRANSFERENCIA O DEPÓSITO DE PAGOS DE LA RENTA REALIZADOS EN LA CUENTA DE ABONO PACTADA. =====

C) EL INCUMPLIMIENTO DE LAS FORMALIDADES ESTABLECIDAS POR LA CITADA LEY. =====

DÉCIMO CUARTA. - APLICACIÓN SUPLETORIA: LAS PARTES ACUERDAN QUE EN LO QUE NO SE ENCUENTRE EXPRESAMENTE PACTADO, RIGE SUPLETORIAMENTE POR LAS NORMAS DEL CÓDIGO CIVIL. =====

DECIMO QUINTA. - PROTECCION DE DATOS PERSONALES: EL ARRENDADOR OTORGA SU CONSENTIMIENTO LIBRE, PREVIO, INFORMADO, EXPRESO E INEQUIVOCO PARA QUE EL ARRENDATARIO INCLUYA SUS DATOS PERSONALES, SENSIBLES O NO, CONSIGNADOS EN EL PRESENTE CONTRATO, EN SU SISTEMA Y BASE DE DATOS Y PUEDA DAR TRATAMIENTO A SU INFORMACION. POR SU PARTE EL ARRENDATARIO ASEGURA LA CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS Y GARANTIZA QUE NO LOS COMPARTIRA CON PERSONAS AJENAS, SALVO LO INDICADO EN EL PRESENTE DOCUMENTO. ASI MISMO EL ARRENDADOR ACEPTA QUE SUS DATOS PUEDAN SER CEDIDOS EXCLUSIVAMENTE CON LAS FINALIDADES INDICADAS ANTERIORMENTE, A OTRAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS CON LAS QUE EL ARRENDATARIO MANTIENE O PUEDA SUSCRIBIR ACUERDOS DE COLABORACION, RESPETANDO EL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACION PERUANA SOBRE PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. =====

EN CASO EXISTA FLUJO FRONTERIZO DE DATOS PERSONALES ASOCIADOS AL SERVICIO CONTRATADO, EL PROVEEDOR DEBERA ASEGURARSE QUE LA INFORMACION DE DATOS PERSONALES QUE SE TRANSMITA Y/O TRANSFIERA ENTRE PERU Y CUALQUIER OTRO PAIS, A CAUSA DIRECTA O INDIRECTA DEL SERVICIO O PRODUCTO CONTRATADO MANTIENE Y MANTENDRA LOS NIVELES DE PROTECCION, DISPONIENDO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, PRIVACIDAD Y CONFIDENCIALIDAD NECESARIAS Y EFECTIVAS PARA EVITAR LA ADULTERACION, PERDIDA, CONSULTA O TRATAMIENTO NO AUTORIZADO DE LOS DATOS Y QUE PERMITAN DETECTAR DESVIACIONES, INTENCIONALES O NO, YA SEA QUE LOS RIESGOS PROVENGAN DE LA ACCION HUMANA O DEL MEDIO TECNICO UTILIZADO; VERIFICANDO QUE TODAS ESTAS MEDIDAS Y ACCIONES NO SEAN INFERIORES A LAS DISPUESTAS POR LA LEY N° 29733, SU REGLAMENTO, DIRECTIVA DE SEGURIDAD Y NORMAS CONEXAS, DE MANERA TAL QUE GARANTICEN EL NIVEL DE SEGURIDAD APROPIADO PARA ABORDAR LOS RIESGOS ASOCIADOS AL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES Y A LA NATURALEZA SENSIBLE DE LOS DATOS QUE HAN DE PROTEGERSE. =====

DECIMO SEXTA. - ANTICORRUPCION: EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO RECONOCEN QUE ES INTENCION DE EL ARRENDATARIO CUMPLIR CON TODAS LAS LEYES DE ANTICORRUPCION APLICABLES EN EL PERU Y EL EXTRANJERO, EN ADELANTE "LEYES ANTICORRUPCION". DE ACUERDO A ELLO EL ARRENDADOR DECLARA QUE, EN RELACION CON LA PROVISION DEL SERVICIO, SUS EMPLEADOS, DIRECTORES, FUNCIONARIOS Y CUALQUIER OTRO REPRESENTANTE NO OFRECERAN, REALIZARAN O PROMETERAN NINGUN PAGO O BIEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE CUALQUIER COSA DE VALOR A NINGUN GOBIERNO, PARTIDO POLITICO O FUNCIONARIO DE ORGANIZACIONES, CANDIDATO O PERSONA QUE ACTUA A NOMBRE DE ALGUNA DE LAS ENTIDADES MENCIONADAS, EN ADELANTE REFERIDA COLECTIVAMENTE COMO FUNCIONARIOS DE GOBIERNO O FAMILIARES DIRECTOS DE TALES FUNCIONARIOS DE GOBIERNO, DE AQUÍ EN ADELANTE REFERIDO COLECTIVAMENTE COMO UN "PAGO PROHIBIDO". ADEMAS, INDEPENDIENTEMENTE DE LA LEGALIDAD, EL ARRENDADOR NO REALIZARA NINGUN PAGO A FUNCIONARIOS DE GOBIERNO YA SEA DIRECTA O INDIRECTA, SI TAL PAGO ES CON EL PROPOSITO DE INFLUENCIAR EN LAS DECISIONES O ACTOS CON RESPECTO AL ASUNTO DEL PRESENTE CONTRATO O LAS ACTIVIDADES COMERCIALES DE EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR, ADEMAS DECLARA QUE, NINGUNO DE SUS DIRECTORES, FUNCIONARIOS, ACCIONISTAS O GERENTES RESPONSABLES POR LA PRESTACION DEL SERVICIO BAJO EL PRESENTE CONTRATO, SON FUNCIONARIOS DE GOBIERNO O FAMILIARES DIRECTOS DE TALES FUNCIONARIOS DE GOBIERNO. =====

EL ARRENDADOR RECONOCE QUE, NINGUN EMPLEADO DE EL ARRENDATARIO TIENE LA AUTORIDAD PARA DAR INDICACIONES A EL ARRENDADOR O SUS EMPLEADOS, DIRECTORES, FUNCIONARIOS O CUALQUIER OTRO REPRESENTANTE DE EL ARRENDADOR, YA SEA DE MANERA ESCRITA U ORAL, PARA REALIZAR O PROMETER ALGUN PAGO A LAS ENTIDADES YA MENCIONADAS. LO ESTABLECIDO EN LA PRESENTE CLAUSULA SERA DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA DURANTE EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO Y EL ARRENDADOR NOTIFICARA INMEDIATAMENTE A EL ARRENDATARIO SOBRE CUALQUIERA DE LOS ASPECTOS CONTEMPLADOS EN LA PRESENTE CLAUSULA. =====

DECIMO SEPTIMA. - CLAUSULA DIPLOMATICA: EL ARRENDATARIO ESTARÁ FACULTADO PARA PONER TÉRMINO ANTICIPADO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MEDIANTE COMUNICACIÓN ESCRITA ENVIADA A EL ARRENDADOR CON ESE FIN Y CON, A LO MENOS, TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA QUE SURTIRÁ SUS EFECTOS, POR ALGUNA DE LAS SIGUIENTES CAUSALES: RAZONES DE ÍNDOLE INSTITUCIONAL DEL PAÍS ACREDITANTE, MOTIVOS DE SEGURIDAD O FUERZA MAYOR, TÉRMINO DE RELACIONES DIPLOMÁTICAS O CONSULARES ENTRE LA REPÚBLICA DEL PERÚ Y LA REPÚBLICA DE CHILE O CIERRE DEL CONSULADO DE CHILE EN AREQUIPA. EN DICHO EVENTO, EL ARRENDATARIO SOLO DEBERÁ PAGAR LA RENTA DE ARRENDAMIENTO QUE SE DEVENGUE HASTA EL ÚLTIMO DÍA DE USO EFECTIVO DEL INMUEBLE RESPECTIVO, SIN QUE EL ARRENDADOR TENGA DERECHO A INDEMNIZACIÓN ALGUNA POR ESTE CESE ANTICIPADO DEL CONTRATO. SI EXISTIEREN RENTAS PAGADAS POR ADELANTADO, EL ARRENDADOR DEBERÁ RESTITUIR AQUELLAS QUE CORRESPONDAN A MENSUALIDADES POSTERIORES A LA FECHA EN QUE VA A OPERAR DICHO TÉRMINO ANTICIPADO. =====

DECIMO OCTAVA. - INMUNIDADES Y PRIVILEGIOS: NO OBSTANTE, CUALQUIER DISPOSICION EN CONTRARIO, EXPLICITA O IMPLICITA EN ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NO SE CONSIDERARÁ QUE EL ARRENDATARIO, AL CELEBRAR ESTE CONTRATO CON EL

ARRENDADOR, RENUNCIE A LOS PRIVILEGIOS E INMUNIDADES DE LAS QUE GOZA COMO ESTADO SOBERANO RECONOCIDO COMO TAL POR PERU, DE ACUERDO CON EL DERECHO INTERNACIONAL Y LAS LEYES DEL PAIS RECEPTOR. =====

DECIMO NOVENA. - DE LAS NOTIFICACIONES: LAS PARTES ACUERDAN QUE, LAS NOTIFICACIONES QUE SURJAN DE LA PRESENTE RELACION CONTRACTUAL SERAN SIEMPRE POR ESCRITO, MEDIANTE CARTA CERTIFICADA Y/O NOTARIAL Y REMITIDA A LOS DOMICILIOS FIJADOS COMO ESPECIALES EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE CONTRATO. =====

FE DE ENTREGA. - EN ESTE ACTO EL ARRENDADOR DECLARA HABER RECIBIDO EL PAGO DEL PAGO CONVENIDO POR CONCEPTO DE LA GARANTIA POR PARTE DE EL ARRENDATARIO A SU ENTERA SATISFACCION. =====

SE SUSCRIBE EL PRESENTE CONTRATO EN DOS EJEMPLARES DE IGUAL FORMATO, VALOR Y CONTENIDO EN LA CIUDAD DE AREQUIPA A LOS TRES DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. -----

[REDACTED]
NORAH FRIDA SUSANA [REDACTED]

FIRMO:

JORGE ANDRES IGLESIAS MORI

[REDACTED]
CERTIFICO QUE LA FIRMA QUE FIGURA CORRESPONDE A NORAH FRIDA SUSANA [REDACTED]
IDENTIFICADO CON [REDACTED] QUIEN PROCEDE EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE INVERSIONES
EL PERAL S.A.C. SEGÚN PODER INSCRITO EN LA [REDACTED] DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE AREQUIPA. EL NOTARIO NO ASUME RESPONSABILIDAD SOBRE EL
CONTENIDO DEL DOCUMENTO. =====

AREQUIPA, 09 DE JULIO DEL 2024.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]