

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
CELEBRADO ENTRE CONSULADO GENERAL DE  
CHILE EN GUANGZHOU Y GUANGZHOU**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 2260**

**SANTIAGO, 05 NOV 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 la Directora General Administrativa 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, 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, mediante el Oficio Público Digital DIGAD N°41, de 14 de marzo 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 Guangzhou, China, mediante un contrato de arrendamiento, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda la autorización establecida en el artículo 14 de la Ley N°20.128, la que fue conferida a través del Oficio Ordinario N°1386, de 26 de abril de 2024.
6. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 01 de mayo de 2024, el Consulado General de Chile en Guangzhou y Guangzhou [REDACTED], celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Calle Huaxia N°10, Zhujiang Xincheng, distrito Tianhe, Guangzhou, China, Departamento N°05 A, piso 13, la que alberga las oficinas de aquella Misión Diplomática, por el término de tres años, desde el 01 de mayo de 2014, y hasta el 30 de abril de 2027.
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 01 de mayo de 2024, entre el Consulado General de Chile en Guangzhou y Guangzhou [REDACTED], cuyo ejemplar se adjunta como anexo al presente acto administrativo y que se entiende formar parte del mismo.

2.- **IMPÚTESE** el gasto que demande este contrato al subtítulo de "Bienes y Servicios", ítem "Arriendos", asignación "Arriendo de Edificios", del presupuesto 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** una vez que se encuentre totalmente tramitado el presente acto administrativo, 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 previsto 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"**

[REDACTED]

[REDACTED]

**Directora General Administrativa**

## 广州市房屋租赁合同

## 第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州富力兴盛置业发展有限公司承租人（乙方）：智利驻广州总领事馆

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第二条 甲方同意将坐落在广州市天河区华夏路10号自编1305A单元出租给乙方作办公用途使用，建筑面积216.2826平方米。分摊共用建筑面积/平方米。

## 第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租赁期限		租金金额（币种：人民币）元	备注
开始日期	结束日期		
2024年5月1日	2024年6月30日	4 [REDACTED]	当期总额
2024年7月1日	2027年4月30日	4 [REDACTED]	每月

注：期限超过20年的，超过部分无效。

租金按月结算，由乙方在每月的第5个工作日前按现金、支票支付或银行转账付款方式缴付租金给甲方。

第四条 乙方向甲方交纳人民币[REDACTED]元保证金（可以收取不超过三个月月租金数额），甲方应在租赁期满或解除合同之日将保证金退回乙方。

## 第五条 双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规

的规定和义务。

2. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

#### 第六条 甲方的权利和义务：

1. 依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金的1%向乙方支付违约金。

2. 甲方应负的修缮责任：另见补充协议

3. 租赁期间转让该房屋时，须提前3个月（不少于3个月）书面通知乙方；抵押该房屋须提前1日书面通知乙方。

4. 发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，或者乙方拖欠租金6个月以上的，甲方可解除合同，收回房屋，并要求赔偿损失。

#### 第七条 乙方的权利和义务：

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金的    向甲方支付违约金。

2. 乙方应负的修缮责任：另见补充协议

3. 租赁期届满，应将原承租房屋交回甲方；如需继续承租房屋，应提前    日与甲方协商，双方另行签订合同。

第八条 其他约定：另见补充协议，房屋具体租赁位置见附图。

第九条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

第十条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十一条 本合同一式肆份，甲方持一份，乙方持两份，送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向人民法院起诉，或向 中国广州 仲裁委员会申请仲裁。

第十三条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方：广州富力兴盛置业发展有限公司 乙方：智利驻广州总领事馆

法定代表人：

法定代表人：

证件号码：

证件号码：

委托代理人：

委托代理人：

证件号码：

证件号码：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

2024 年 5 月 1 日

2024 年 5 月 1 日

核章

经审查，该合同以穗租备 号予以登记备案。

经办人： 租赁登记备案机关（签章） 年 月 日

经审查，该合同以穗租备 号予以登记备案，  
但该房屋具有《广州市房屋租赁管理规定》第 条第 项情形，  
或出租人未履行第 条 款义务，予以注记。

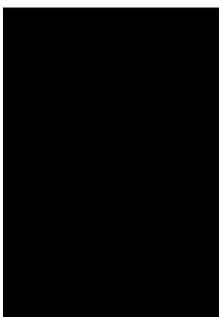
经办人： 租赁登记备案机关（签章） 年 月 日

经审查，该房屋的出租人已按照《广州市房屋租赁管理规定》  
规定整改完毕，符合出租条件，注销注记。

经办人： 租赁登记备案机关（签章） 年 月 日

经审查，该合同以穗租终 号予以注销登记备案。

经办人： 租赁登记备案机关（签章） 年 月 日



(Traducción no oficial)

## Contrato de Arrendamiento de Edificios de Guangzhou

### Cláusula I Las dos partes del contrato

Arrendador (La Parte A): Guangzhou [REDACTED]

Arrendatario (La Parte B): Consulado General de Chile en Guangzhou

De conformidad con lo establecido en las leyes y reglamentos legales del estado, de la provincia y de la ciudad, basados en el principio de igualdad y voluntariamente, las dos partes llegan a un acuerdo de firmar este contrato, el cual deben observar.

### Cláusula II El arrendador está de acuerdo con arrendarle al arrendatario Fuli Centro

Departamento 1305A, Departamento 05A, piso 13, Edificio de oficinas de Fuli

Centro localizado en Nº 10, Calle Huaxia, Zhujiang Xincheng, distrito Tianhe,

ciudad Guangzhou para el propósito de ser utilizado como oficina, la superficie de

contrucción es de [REDACTED] La superficie compartida para la contrucción es de /

**Cláusula III** Las dos partes acuerdan el plazo de arrendamiento y el arriendo como sigue:

Plazo de arrendamiento	Arriendo mensual (Moneda: RMB) Yuan	Nota

fecha de inicio de arrendamiento	fecha de término de arrendamiento		
1 de mayo de 2024	30 de junio de 2024	[REDACTED]	Monto total en este período
1 de julio de 2024	30 de abril de 2027	[REDACTED]	Mensual

**Nota:** si el plazo excede a 20 años, el tiempo que exceda no será válido.

Se paga el arriendo mensualmente. El arrendatario realiza el pago al arrendador dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes a través de efectivo, cheque o transferencia bancaria.

**Cláusula IV** El arrendatario le presenta al arrendador la garantía por un monto de [REDACTED] [REDACTED] uanes (se puede cobrar un monto no superior al arriendo de tres meses), después de expirar el plazo de arrendamiento o después de concluir este contrato, el arrendador debe devolver la garantía al arrendatario.

**Cláusula V Las responsabilidades principales de las dos partes:**

1. Las dos partes deben cumplir las estipulaciones y obligaciones establecidas en las leyes concernientes al Código Civil de la República Popular China, Reglamentos de

Arrendamiento de Propiedad Rural y Urbana de la provincia de Guangdong, Reglamentos de Administración de Arrendamiento de Propiedad de Guangzhou, etc.

2. Las dos partes deben coadyuvar y coordinar con las autoridades concernientes a realizar los trabajos de inspección sobre el arrendamiento de edificio, seguridad de la edificación, seguridad de extinción, seguridad social, planificación familiar y producción y venta de productos falsificados y de mala calidad.

**Cláusula VI** Los derechos y las obligaciones del arrendador

1. Entrega el edificio y los equipos al arrendatario según lo acordado en este contrato. Asimismo, deberá pagar el    % del arriendo mensual al arrendatario por cada día de retraso en la entrega.

2. Las responsabilidades de reparación serán asumidas por el arrendador: Se revisa en el convenio adicional

3. Si se cambia el propietario del edificio, debe comunicarle al arrendatario por escrito con anticipación de    meses (no menos de 3 meses). Para establecer la hipoteca debe comunicarle al arrendatario por escrito con anticipación de    días.

4. Si hay un daño causado por la modificación de la estructura o por el uso de la oficina por el arrendatario, como así mismo, si el arrendatario no ha pagado el alquiler por más de 6 meses, el arrendador puede anular el contrato, recuperar la oficina y pedir la indemnización.

**Cláusula VII** Los derechos y obligaciones del arrendatario

1. Pagar el arriendo en el tiempo establecido. De lo contrario, debe pagar el    % del

arriendo mensual al arrendador para cada día de retraso en el pago.

2. Las responsabilidades de reparación asumidas por el arrendatario: Se revisa en el convenio adicional

3. Después de concluir el plazo de arrendamiento, debe devolver la propiedad al arrendador; si necesita seguir arrendando, debe acordar con el arrendador con anticipación de [REDACTED] días, las dos partes firmarán otro contrato.

**Cláusula VIII** Otros convenios: Se revisa en el convenio adicional. La localización de la propiedad se adjunta en el anexo.

**Cláusula IX** Cualquiera de las partes que no cumpla con las cláusulas de este contrato o haga infracciones contra las leyes y reglamentos legales y no los corrija dentro un plazo adecuado después de comunicárselo, será responsable de los daños causados.

**Cláusula X** Dentro del plazo de arrendamiento, si el contrato no se puede cumplir por fuerza mayor, las dos partes deben acordar resolverlo según las leyes y reglamentos concernientes.

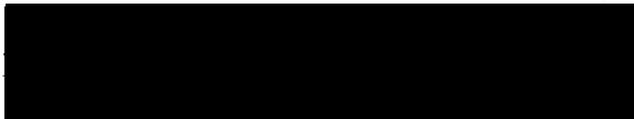
**Cláusula XI** Este contrato se firman en cuatro ejemplares, el arrendador conserva uno y el arrendatario conserva dos. El cuarto ejemplar se entrega en el Centro de Servicio y Administración de Inmuebles Arrendados, para su archivo.

**Cláusula XII** Cualquier controversia durante el cumplimiento de este contrato, las dos

partes deben acordar solucionarla, o someterse a la jurisdicción del tribunal popular, o solicitar el arbitraje al Comité de Arbitraje de Guangzhou, China.

Cláusula XIII Este contrato entrará en vigencia desde la fecha de firma.

La Parte A: Guangzhou



La Parte B: Consulado General de Chile en Guangzhou

Representante legal: Representante legal:

Cédula de identidad: Cédula de identidad

Agente encargado: Agente encargado:

Cédula de identidad: Cédula de identidad

Domicilio: Domicilio:

Tel: Tel:

El día de de

El día de de

Este contrato está registrado con el N° Registro de Arriendo en Guangzhou (Sui Zu Bei ) .

Gestor: Autoridad de registro de inmuebles arrendados (sello) El día de de

Este contrato será registrado con el N° Registro de Arriendo en Guangzhou (Sui Zu Bei ) , con una nota aclaratoria, que señala:

1. Si la oficina no satisface las cláusulas de Reglamento de inmuebles arrendados de Guangzhou.

2. Si el arrendatario no cumple las cláusulas de mencionado reglamento.

Gestor: Autoridad de registro de inmuebles arrendados (sello) El día de de

Se podrá anular esta nota aclaratoria cuando el arrendador cumpla las cláusulas de dicho reglamento.

Gestor: Autoridad de registro de inmuebles arrendados (sello) El día de de

El registro de este contrato podrá ser anulado con. N° Término de Arriendo en Guangzhou (Sui Zu Zhong)

Gestor: Autoridad de registro de inmuebles arrendados (sello) El día de de