

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE
LA EMBAJADA DE CHILE EN URUGUAY Y LA SRA. MARIA DEL

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1927

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° 90, de 25 de abril de 2024 y correo electrónico de 5 de junio de 2024, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga la Residencia Oficial del Embajador de Chile en Uruguay, 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° 1936, 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 09 de agosto de 2024, la Embajada de la República de Chile en Uruguay y la Sra. María [REDACTED], celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Calle [REDACTED], Montevideo, Uruguay, que alberga la Residencia Oficial de aquella Misión Diplomática.
7. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, el contrato de arrendamiento individualizado en el considerando anterior debe ser aprobado mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

1.- APRUÉBASE el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 09 de agosto de 2024, entre la Embajada de Chile en Uruguay y la Sra. María [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 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 artículo el 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]
Directora General Administrativa (S)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Montevideo, el 09 de agosto de 2024, entre: por una parte: **María del Carmen** [REDACTED] titular del [REDACTED] (en adelante la Arrendadora), constituyendo domicilio a estos efectos en [REDACTED] de esta ciudad, por otra parte: **LA EMBAJADA DE CHILE EN URUGUAY**, representada en este acto por el Embajador de Chile en Uruguay, **Patricio Alejandro Morales Fernández**, de nacionalidad chilena, titular del documento de identidad chileno número [REDACTED] y del carnet diplomático número [REDACTED] expedido por el Ministerio de Relaciones Exteriores de la República Oriental del Uruguay con domicilio en esta ciudad en la calle [REDACTED] (en adelante el Arrendatario) convienen la celebración del presente contrato de arrendamiento:

PRIMERO (OBJETO): La Arrendadora da en arrendamiento al Arrendatario, que en tal concepto recibe la finca ubicada en esta ciudad en la calle [REDACTED] [REDACTED], en el subsuelo del Edificio "Amphion", Pocitos, Montevideo, Uruguay.

SEGUNDO (DESTINO): El destino del inmueble es servir en calidad de Residencia Oficial de la Embajada de Chile en Uruguay.

TERCERO (PLAZO): El inmueble individualizado se da en arrendamiento por un periodo de tres años, que se contará desde el 01 de julio del año 2024.

Las partes dejan constancia que por motivos de buen servicio y de continuidad de las labores que en las dependencias del inmueble se realizan, se mantiene la ocupación del mismo, de forma ininterrumpida, desde el día 01 de julio de 2024, debiendo, a partir de tal fecha, contabilizar la vigencia del presente acuerdo de voluntades, renunciando las partes, de forma expresa, a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente entre ellas, por el período de ocupación que media entre el 01 de julio de 2024 y la fecha de suscripción del presente contrato.

Las partes no deberán suscribir una adenda en caso que acuerden mantener los términos y condiciones del arrendamiento, el cual se renovará de manera automática por el mismo período de tiempo adicional. En caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato, deberá comunicar por escrito dicha intención mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte con, a lo menos, sesenta días de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de su renovación.

En caso que cualquiera de las partes manifieste su intención de no renovar el contrato, las partes deberán coordinar el lugar y hora para la entrega de llaves y realización de inventario. Una vez hecha la inspección, se evaluarán los daños imputables a culpa o negligencia del Arrendatario (en los casos que

los hubiere), practicándose de común acuerdo la tasación de los mismos, los que deberán ser abonados conjuntamente con la suscripción del acta de desocupación del bien.

Excepcionalmente, el Arrendatario podrá dar el aviso antes referido en un plazo distinto al allí estipulado, cuando el motivo para la no renovación se deba a que la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de la República de Chile no otorgó la autorización exigida en el artículo 14 de la Ley N°20.128, de la República de Chile, debiendo notificar al Arrendador de ello mediante la respectiva carta certificada, dentro de los 10 días hábiles siguientes al día en que el Arrendatario ha tomado conocimiento de tal decisión. El referido aviso se entenderá dado en la fecha en que el Arrendatario haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos.

CUARTO (PRECIO): El precio del arrendamiento por el plazo indicado anteriormente, queda fijado en la suma de U\$[REDACTED] y USD [REDACTED] correspondientes a gastos comunes, haciendo un total de [REDACTED] mensuales, monto que se reajustará anualmente un [REDACTED]. Los arrendamientos serán pagaderos a mes adelantado, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes. Serán de cuenta de la Arrendadora los gastos comunes durante todo el plazo del contrato.

QUINTO (FORMA DE PAGO): Para acreditar el pago de los arrendamientos y demás conceptos de cargo del Arrendatario, no se admitirá otro medio de prueba que el comprobante de transferencia electrónica efectuada a la cuenta bancaria de María del Carmen [REDACTED], Banco [REDACTED]. Por su parte, la Arrendadora deberá emitir un recibo que de cuenta fehaciente del pago efectuado por el Arrendatario.

SEXTO (RESERVA DE LA FACULTAD DE ENAJENAR): La Arrendadora se reserva la facultad de enajenar, por cualquier título y modo el bien arrendado, durante la vigencia del presente contrato, obligándose a que se respete el plazo y condiciones de este contrato. El Arrendatario se obliga a permitir el ingreso al bien arrendado de tasadores, intermediarios o interesados en la adquisición del mismo, en horas y días hábiles, previa coordinación con el Arrendatario, a los efectos de no alterar el normal funcionamiento del negocio.

SEPTIMO (ESTADO DEL BIEN): El Arrendatario declara: i) haber examinado el bien y recibirlo de conformidad en el estado en que hoy se encuentra; ii) que el mismo es idóneo para el destino pactado; iii) se obliga a mantenerlo en el mismo estado y restituirlo en las mismas condiciones, salvo el normal deterioro producido por la acción del tiempo (art. 1820 del Código Civil) y el uso razonable del mismo.

OCTAVO (CONSUMOS, GASTOS): Los consumos de los servicios con que cuenta la propiedad (energía eléctrica, teléfonos, impuestos municipales, etc.) serán de cargo del Arrendatario a partir de la vigencia del contrato, hasta el día de la desocupación efectiva del local. Si por cualquier circunstancia fueran pagados por la Arrendadora, deberá procederse a su restitución dentro de los 30 días subsiguiente al pago. Queda expresamente aclarado que la Contribución Inmobiliaria Anual y el Impuesto de Primaria serán por cuenta de la parte Arrendadora.

NOVENO (MODIFICACIONES): El Arrendatario no podrá realizar en el bien construcciones, reformas, ampliaciones, instalaciones o mejoras que no estén expresamente autorizadas por la Arrendadora. En caso de aceptarlas, al término del contrato de arrendamiento, el Arrendatario podrá separar y llevarse los materiales que conformen las mejoras útiles introducidas en el inmueble arrendado, siempre que no se cause detrimento en dicha propiedad, o bien pueden quedar éstas a favor del Arrendador, siempre que se abone al Arrendatario el valor de los materiales, considerándolos en forma separada. Se autoriza al Arrendatario a la colocación del Escudo y Bandera de la República de Chile.

DECIMO (EXONERACIONES): Los defectos, suspensiones o interrupciones en los servicios de agua corriente, electricidad y demás instalados en el bien, no eximirán al Arrendatario del cumplimiento de las obligaciones a su cargo. La Arrendadora no tendrá responsabilidad alguna, cuando las deficiencias o interrupciones provengan de fallas o defectos en el suministro o en las cañerías o conductores externos a la finca. El Arrendatario exonera a la Arrendadora de toda responsabilidad por daños y perjuicios o por accidentes que ocurran en los servicios de energía eléctrica, agua corriente, teléfonos, etc. o se deriven o relacionen con los mismos, y que afecten al Arrendatario, siempre que resulten imputables a situaciones de caso fortuito o fuerza mayor y no a negligencia o culpa de la Arrendadora. La Arrendadora queda expresamente exonerada por cualquier reclamación laboral que pueda efectuar el personal que desarrolle tareas en el bien arrendado, inclusive las relacionadas con accidentes de trabajo, como así por las obligaciones con la Dirección General Impositiva, Banco de Previsión Social e Intendente Municipal de Montevideo.

DECIMO PRIMERO (REPARACIONES): El Arrendatario se obliga a pagar los gastos que demande la reparación de las instalaciones, desobstrucción de cañerías, desagües, existentes en el bien, siempre que deban efectuarse debido al deterioro normal del bien por su uso. En tal caso, permitirá la realización de los trabajos necesarios o convenientes para la conservación del bien. Durante la vigencia de este contrato la Arrendadora no estará obligada a realizar ninguna reparación locativa, ni a realizar otros trabajos, sin perjuicio de las obligaciones que según lo dispuesto por el numeral 2 del art. 1796

del Código Civil y disposiciones concordantes corresponden a la Arrendadora, correspondiendo al Arrendatario la conservación general del bien.

DECIMO SEGUNDO (CESION): El Arrendatario no podrá subarrendar el bien ni ceder el presente contrato, ni darlo en comodato, a ningún título, ni aportar su uso y/o goce, en forma parcial o total.

DECIMO TERCERO (MORA): Las partes caerán en mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación alguna, por la sola realización u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer algo contrario o no hacer algo ordenado por el contrato. Sin perjuicio de aquello, toda eventual responsabilidad que pudiera corresponder a la parte arrendataria con motivo del contrato, deberá ser siempre establecida por sentencia judicial ejecutoriada emanada de un tribunal ordinario de justicia de Uruguay.

DECIMO CUARTO (GASTOS): Serán de cargo del incumplidor las costas, costos, honorarios y demás gastos que se devenguen por el incumplimiento de este contrato en cualquier sentido, cuando éstos sean determinados por sentencia judicial ejecutoriada.

DECIMO QUINTO (CLAUSULA DIPLOMATICA): El Arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada al arrendador con ese fin y con al menos 30 días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad o fuerza mayor, o por término de relaciones diplomáticas entre la República Oriental del Uruguay y la República de Chile debiera cerrarse o trasladarse la Embajada de Chile en Uruguay o su Residencia Oficial. 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.

DECIMO SEXTA (CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO): Los contratantes se obligan al fiel y exacto cumplimiento de todas las obligaciones que la ley o este contrato ponen en su cargo. El Arrendatario, se obliga a no ejecutar actos o actividades que perjudiquen el bien, sus instalaciones o servicios, que originen ruidos o causen molestias a terceros y en general a utilizar la finca como un buen padre de familia.

DECIMO SEPTIMA (DOMICILIOS ESPECIALES): Las partes constituyen domicilio especial para todos los efectos a que diere lugar este contrato en los indicados como suyos en la comparecencia y reconocen la validez de cartas certificadas, para todo tipo de comunicación o notificación.

DECIMO OCTAVA (INDIVISIBILIDAD): Las obligaciones emergentes de este contrato tienen carácter de indivisibles.

DECIMO NOVENA (CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA): Queda pactada la condición resolutoria expresa para el caso de incumplimiento por ambas partes de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en este contrato o en las leyes. El Arrendatario pagará los daños y perjuicios que se irroguen, cuando éstos sean determinados por sentencia judicial ejecutoriada.

VIGESIMO (JURISDICCION APLICABLE): En caso de controversias o desacuerdos que pudieren surgir en la aplicación, interpretación o terminación del presente contrato, éste se someterá a la justicia ordinaria del Uruguay.

VIGESIMO PRIMERA: No obstante, cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que el Arrendatario, al celebrar este contrato con la Arrendadora, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por la República Oriental del Uruguay, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

Se firman dos ejemplares del mismo tenor, en la fecha indicada, a un solo efecto.

[Redacted Signature]

p. Arrendadora

María del Carmen [Redacted]

[Redacted]

[Redacted Signature]

p. Arrendatario

Patricio Morales
Embajador de Chile