

"Actual contrato"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE USO HABITACIONAL QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA ELBA ESTHER GARCIA VILLARREAL, POR SU PROPIO DERECHO Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", Y POR LA OTRA PARTE "EL ESTADO DE CHILE", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR EMBAJADOR DE CHILE EN LA REPÚBLICA MEXICANA, DON RICARDO NUÑEZ MUÑOZ, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I.- DECLARA "LA ARRENDADORA", por su propio derecho:

a) Que es de nacionalidad mexicana y cuenta con la capacidad legal necesaria para celebrar el presente contrato.

b) Que es propietaria del inmueble marcado con el número [REDACTED] Distrito Federal; en adelante "EL INMUEBLE"

c).- Que "EL INMUEBLE" citado en el inciso anterior, se encuentra en buenas condiciones, tanto en su construcción y acabados, como en las instalaciones de tipo eléctrico e hidráulico, y que el mismo se entrega a "EL ARRENDATARIO" de acuerdo al inventario que se acompaña y que forma parte integrante de este contrato [REDACTED] así como de las diversas fotografías del interior de la unidad arrendada, que debidamente firmadas por las partes, forman parte integral de éste contrato como [REDACTED]

d).- Que es su voluntad otorgar en arrendamiento "EL INMUEBLE" descrito anteriormente y obligarse en términos del presente contrato.

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO", por conducto del Embajador de Chile en la República Mexicana :

a).- Que el Señor Embajador Don RICARDO NUÑEZ MUÑOZ, cuenta con los poderes y facultades necesarios y suficientes para celebrar el presente contrato y obligarlo en los términos del mismo, según se dispone en el Art. 49 del D.F.L. No.161, del año 1978, Ley Orgánica del Ministerio de RR.EE. de Chile y con su acreditación ante la Secretaría de Relaciones Exteriores de México, acompañando una copia del documento a éste contrato, como [REDACTED]

b) Que sus facultades de embajador plenipotenciario a la fecha del presente contrato, no han sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna.

c) Que es voluntad de su Representada, el tomar en arrendamiento "EL INMUEBLE" objeto del presente contrato, y que conoce el estado en físico en que se encuentra actualmente el mismo.

d) Que es voluntad de su Representada el celebrar el presente contrato con "LA ARRENDADORA" y obligarse en términos del mismo.

En virtud de lo anterior las partes convienen en otorgar las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

Por el presente contrato "LA ARRENDADORA" otorga en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", quien recibe a su entera satisfacción y de conformidad "EL INMUEBLE", señalado en la declaración l inciso "b" en el estado en que se encuentra actualmente, con todas sus instalaciones funcionando, en servicio y de conformidad con el inventario y fotografías del interior de la unidad, que se acompañan, firmados por "EL ARRENDATARIO", y LA ARRENDADORA mismo que se anexa al presente contrato bajo las letra [REDACTED]

SEGUNDA.- PRECIO DE LA RENTA

"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a "LA ARRENDADORA" una renta mensual por la cantidad de US \$12,500.00 Dólares (DOCE MIL QUINIENTOS DÓLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), en el entendido que la renta correspondiente la pagará "EL ARRENDATARIO" mensualmente los primeros cinco días naturales contados a partir del día primero de cada mes. Asimismo "EL ARRENDATARIO" deberá cubrir a la administración en igual plazo la cuota mensual del mantenimiento del condominio por la cantidad de \$ 18,000.00 (DIECIOCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), o aquella que sea fijada por la Asamblea de Condóminos durante el plazo en que el inmueble sea ocupado por EL ARRENDATARIO y entregarse a la segunda una copia del pago respectivo mensualmente.

"EL ARRENDATARIO" pagará al inicio del arrendamiento la cantidad de US \$25,000.00 (VEINTICINCO MIL DÓLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) por concepto de renta por los meses de septiembre y octubre de 2014, solicitando el recibo correspondiente por el pago de dichos meses, que serán cubiertos en el domicilio de ésta, ubicado en la [REDACTED] Delegación Miguel Hidalgo en ésta ciudad [REDACTED] o bien mediante transferencia bancaria a la cuenta [REDACTED] designando "LA ARRENDADORA" que se haga en dicha cuenta cuyo titular [REDACTED] ELVA GARCÍA - PONCE. Así mismo, "LA ARRENDADORA" se obliga a entregar a "EL ARRENDATARIO" el recibo mensual por concepto de pago del arrendamiento.

"EL ARRENDATARIO" pagará al inicio del arrendamiento la cantidad de \$ 36,000.00 (TREINTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 MN) por concepto de mantenimiento del condominio por los meses de septiembre y octubre de 2014, solicitando al representante del condominio el recibo correspondiente de dicho pago, que serán cubiertos mediante en el domicilio de ésta, ubicado en la calle [REDACTED] Delegación Miguel Hidalgo

en ésta ciudad C.P. [REDACTED] o bien mediante transferencia bancaria a la cuenta del condominio "Rubén Darío [REDACTED] número de cuenta [REDACTED] [REDACTED] institución de banca múltiple, con clabe interbancaria número ([REDACTED]) previa entrega del recibo de mantenimiento correspondiente.

"EL ARRENDATARIO" no podrá retener bajo ningún título o concepto, salvo caso fortuito o fuerza mayor, la renta estipulada en la presente cláusula, siendo causa de rescisión del contrato de arrendamiento, sin responsabilidad legal para "LA ARRENDADORA" por este hecho.

TERCERA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO

"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a "LA ARRENDADORA" integralmente la renta a partir del mes de noviembre del año 2014 en el domicilio de ésta, ubicado en la calle [REDACTED] Delegación Miguel Hidalgo en ésta ciudad C.P. [REDACTED] o bien mediante transferencia bancaria a la cuenta [REDACTED] designando "LA ARRENDADORA" que se haga en dicha cuenta cuyo titular es [REDACTED] ELVA GARCÍA - PONCE. Así mismo, "LA ARRENDADORA" se obliga a entregar a "EL ARRENDATARIO" el recibo mensual por concepto de pago del arrendamiento.

CUARTA.- DESTINO Y USO DEL INMUEBLE

"EL INMUEBLE" será destinado única y exclusivamente para CASA HABITACION, como residencia oficial del Embajador de la República de Chile acreditado en México y su familia, siendo causa de rescisión del mismo, por parte de "LA ARRENDADORA" cualquier modificación o cambio de destino del mismo por parte de "EL ARRENDATARIO".

QUINTA.- INCREMENTO DE LA RENTA

Ambas partes están de acuerdo en que la renta se incrementará el 1º de septiembre de cada año, aplicando el porcentaje de incremento en el índice de inflación de los Estados Unidos de América, conocido como Índice Nacional de Precios al Consumidor que haya experimentado en los doce meses anteriores a aquel en que va a operar dicho reajuste.

SEXTA.- VIGENCIA

Las partes manifiestan su conformidad en que la duración del presente contrato será de 2 (dos) años forzosos para ambas partes, contados a partir del día 1º de septiembre de 2014. Vencido el plazo, el contrato podrá ser prolongado por períodos sucesivos de un año, siempre y cuando exista en ese sentido un acuerdo por escrito suscrito y firmado por "LA ARRENDADORA" y por parte de "EL ARRENDATARIO" y se llegue a determinar el importe de la nueva renta mensual, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Cuarta del presente contrato.

Si después de terminado el plazo por el que se celebró el arrendamiento, "EL ARRENDATARIO" continua sin oposición en el uso y goce del bien arrendado, continuará el arrendamiento por tiempo indeterminado, estando obligado "EL ARRENDATARIO" a pagar la renta que corresponda por el tiempo que exceda conforme a lo convenido en el contrato, pudiendo cualquiera de las partes solicitar la terminación del contrato por medio de un aviso por escrito a la otra parte, que se notifique por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de terminación deseada que sea comunicada a EL ARRENDATARIO,

y vencido dicho plazo **EL ARRENDATARIO**, se obliga a desocupar y entregar la finca arrendada.

CLAÚSULA DIPLOMÁTICA.-Sin perjuicio de lo anterior, "**EL ARRENDATARIO**" tendrá el derecho de dar por terminado anticipadamente el plazo de este contrato de arrendamiento, mediante simple comunicación enviada por cualquier medio a "**LA ARRENDADORA**" con ese fin, por escrito 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, o por término de relaciones diplomáticas entre la República de Chile y los Estados Unidos Mexicanos, debiere cerrarse la Embajada de Chile en el citado país. En dicho evento, el arrendatario sólo deberá pagar la renta por el arrendamiento que se devengue hasta el último mes de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que "**LA ARRENDADORA**" tenga derecho a indemnización alguna por esta terminación anticipada del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, "**LA ARRENDADORA**" deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicha terminación anticipada.

SÉPTIMA.- PAGO DE SERVICIOS

Ambas partes convienen en que "**EL ARRENDATARIO**" pagará con recursos propios los servicios de agua, energía eléctrica, teléfono, gas y mantenimiento mensual ordinario y aquel extraordinario que sea aprobado por la Asamblea del Condominio; así como cualquier otro servicio que "**EL ARRENDATARIO**" contrate durante su estancia en "**EL INMUEBLE**" arrendado, por lo que se obliga a entregar anualmente una copia de los recibos a "**LA ARRENDADORA**" debidamente pagados.

"**EL ARRENDATARIO**" recibe en servicio y libre de adeudos las líneas telefónicas propiedad de "**LA ARRENDADORA**", [REDACTED] obligándose a cubrir el importe devengado mensualmente por este servicio a Teléfonos de México, S.A., así como a entregar una fotocopia de los recibos pagados a "**LA ARRENDADORA**" al término de cada periodo anual del arrendamiento. Dichas líneas telefónicas serán indicadas en el Inventario que como [REDACTED] forma parte integrante del presente contrato.

"**EL ARRENDATARIO**" al desocupar y entregar la unidad, se obliga a cancelar cualquier servicio contratado por él como Internet, sistema de televisión por cable o satélite, o cualquier otro, y a devolver el equipo y accesorios de dicho servicio a la empresa contratista y a pagar la penalidad por cancelación en caso de que la hubiera de manera directa, obligándose a sacar en paz a **LA ARRENDADORA**, frente a cualquier reclamación de cualquier índole que hubiere.

OCTAVA.- ACONDICIONAMIENTO

Ambas partes convienen en que "**EL ARRENDATARIO**" por ninguna causa o forma podrá variar la forma del "**INMUEBLE**" arrendado, obligándose **EL ARRENDATARIO**" a devolver el inmueble arrendado al concluir el arrendamiento, tal como lo recibió, salvo lo que hubiere perecido o se hubiere menoscabado por el tiempo o por causa inevitable.

"**EL ARRENDATARIO**" se obliga a llevar a cabo y por su cuenta y costo todas las reparaciones menores de mantenimiento que pudieran surgir debido al uso normal del inmueble.

Por su parte "LA ARRENDADORA" se obliga con "EL ARRENDATARIO" a reparar cualquier desperfecto y/o anomalía mayor que requiera el inmueble en un plazo no mayor a 24 horas, a partir de la fecha en que recibió la notificación por escrito de "EL ARRENDATARIO", previo a ello, "LA ARRENDADORA" evaluará los reclamos y se dará la contestación por escrito correspondiente. Los gastos relativos a estas reparaciones correrán por cuenta de "LA ARRENDADORA". En caso de que "LA ARRENDADORA" no cumpliera con dichas reparaciones en el periodo marcado en este contrato, o no las realice, "EL ARRENDATARIO" podrá efectuar dichas reparaciones, con la calidad existente y previo presupuesto por escrito aprobado por "LA ARRENDADORA" y descontarlo de la renta del siguiente mes.

NOVENA.- DEPÓSITO

"EL ARRENDATARIO", a efecto de garantizar todas y cada una de las obligaciones que se derivan del presente contrato, en este acto entrega a "LA ARRENDADORA" la cantidad de US\$ 12,500.00 (DOCE MIL QUINIENTOS DÓLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), sirviendo el presente instrumento como el recibo más amplio que en derecho proceda POR CONCEPTO DE UN DEPÓSITO DE SEGURIDAD. Dicha cantidad se depositará a través de transferencia bancaria a la cuenta [REDACTED] designando "LA ARRENDADORA" que se haga en dicha cuenta cuyo titular [REDACTED] ELVA GARCÍA – PONCE. Así mismo, "LA ARRENDADORA" se obliga a entregar a "EL ARRENDATARIO" el recibo mensual por concepto de pago del arrendamiento.

"LA ARRENDADORA" se obliga a devolver a "EL ARRENDATARIO" el depósito en garantía, debidamente reajustado aplicando el porcentaje de incremento en el índice de inflación de los Estados Unidos de América, conocido como Índice Nacional de Precios al Consumidor que haya experimentado en los doce meses anteriores a aquel en que va a operar dicho reajuste, a más tardar 30 (TREINTA) días hábiles después de la desocupación y entrega física de "EL INMUEBLE", siempre y cuando no existan adeudos pendientes de pago por los servicios tales como teléfono, luz, gas, agua, cuotas de mantenimiento y/o cualquier otro servicio que haya sido contratado por cuenta de "EL ARRENDATARIO" para su uso personal, previa acreditación del pago de dichos servicios con los recibos correspondientes y que el inmueble sea entregado en las mismas condiciones en que lo recibió "EL ARRENDATARIO", salvo el deterioro por el uso normal y habitual del inmueble arrendado. Las partes están de acuerdo en que el depósito señalado en éste contrato, no podrá ser utilizado bajo ninguna causa por "EL ARRENDATARIO" para el pago de ningún mes de renta.

DECIMA.- CAUSAS DE RESCISIÓN

"LA ARRENDADORA" puede exigir la rescisión del contrato, de manera enunciativa y no limitativa de conformidad con el artículo 2489 del Código Civil para el Distrito Federal:

I.- Por falta de pago dos o más mensualidades de renta en los términos previstos en la fracción I del artículo 2425 del Código Civil del Distrito Federal.

II.- Por usarse la cosa en contravención a lo dispuesto en la fracción III del artículo 2425 del Código Civil del Distrito Federal.

III.- Por el subarriendo a terceros del bien arrendado, en contravención a lo dispuesto en el artículo 2480 del Código Civil del Distrito Federal.

IV.- Por daños graves a la finca arrendada imputables "A EL ARRENDATARIO" conforme al artículo 2441 del Código Civil del Distrito Federal.

V.- Por variar la forma de la cosa arrendada sin contar con el consentimiento expreso de "LA ARRENDADORA", en los términos del artículo 2441 del Código Civil del Distrito Federal.

VI.- En los demás casos previstos por la Ley.

"EL ARRENDATARIO" puede exigir la rescisión del contrato de conformidad con el artículo 2490 del Código Civil para el Distrito Federal:

I.- Por contravenir "LA ARRENDADORA" la obligación a que se refiere la fracción II del artículo del artículo 2412 del Código Civil del Distrito Federal.

II.- Por la pérdida total o parcial de la cosa arrendada en los términos de los artículos 2431, 2434 y 2445 del Código Civil del Distrito Federal.

III.- Por la existencia de defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento y desconocidos por el arrendatario.

La rescisión se hará efectiva una vez que sea declarada por sentencia judicial ejecutoriada.

DECIMA PRIMERA.- DISPOSICIONES DIVERSAS

Ambas partes convienen en que "EL ARRENDATARIO" no podrá ceder o traspasar los derechos derivados del presente contrato, ni subarrendar "EL INMUEBLE" de referencia ya sea en todo o en parte, salvo que exista autorización por escrito de "LA ARRENDADORA".

"LA ARRENDADORA" no es responsable de la seguridad de los bienes muebles que introduzca "EL ARRENDATARIO" en el "EL INMUEBLE".

Queda expresamente prohibido para "EL ARRENDATARIO" tener sustancias peligrosas en el inmueble, y en caso de siniestro o cualquier daño extraordinario que se causara al mismo por culpa o negligencia de "EL ARRENDATARIO", éste será reparado por su cuenta y gasto.

DECIMA SEGUNDA.- FINIQUITO

A la fecha de vencimiento del presente contrato o previa desocupación de "EL INMUEBLE", tanto "LA ARRENDADORA" como "EL ARRENDATARIO" durante los últimos quince días de estancia en el inmueble, harán una inspección de "EL INMUEBLE" para verificar el estado en que se encuentre, el cual deberá ser entregado por "EL ARRENDATARIO" en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro por el uso normal y habitual del inmueble arrendado y lo que hubiere perecido o se hubiere menoscabado por el tiempo o por causa inevitable.

Asimismo, "LA ARRENDADORA", después de verificar que no existan adeudos pendientes de pago, y de en su caso, verificar que se entrega en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro por el uso normal y habitual del inmueble arrendado y lo que hubiere perecido o se hubiere menoscabado por el tiempo o por causa inevitable, proporcionará a "EL ARRENDATARIO" un finiquito, manifestando no tener reclamación alguna contra él.

DECIMA TERCERA.- COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

Ambas partes están de acuerdo en que todo acuerdo, información, solicitud, propuesta, contrapropuesta, respuesta, consulta, informe o cualquier otra clase de comunicación entre las partes deberá de ser efectuada por escrito y entregada en los domicilios que se señalan para el cumplimiento de las obligaciones del contrato y que al efecto se precisan:

"LA ARRENDADORA"

[Redacted] Delegación Miguel Hidalgo en ésta ciudad C.P. [Redacted]

"EL ARRENDATARIO"

La finca arrendada y/o la calle [Redacted]
[Redacted]

DECIMA CUARTA.- ACUERDO EN CASO DE NUEVO CONTRATO.

Las partes acuerdan que sesenta días antes del vencimiento del presente contrato, manifestarán su voluntad por escrito de celebrar un nuevo contrato, y en caso de hacerlo fijarán las condiciones del nuevo contrato.

DECIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN

Las partes convienen que para la interpretación y/o controversia que pudiera surgir en la aplicación del presente contrato y anexos, la misma será resuelta de manera amigable entre las partes y si ello no fuera posible será sometida al conocimiento y resolución de los Tribunales Ordinarios de Justicia que fueren competentes.

No obstante lo anterior, cualquier disposición en contraria explícita o implícita en este contrato de arrendamiento no se entenderá que EL ARRENDATARIO ha renunciado a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano, reconocido como tal por los Estados Unidos Mexicanos, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DE TODAS Y CADA UNA DE SUS CLAUSULAS, LO FIRMAN POR TRIPPLICADO EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, EL DÍA 1º. DE SEPTIEMBRE DE 2014.

"LA ARRENDADORA"



SRA. ELBA ESTHER GARCIA VILLARREAL

"EL ARRENDATARIO"



"REPUBLICA DE CHILE "
REPRESENTADA POR EL
EMBAJADOR DE CHILE EN MEXICO
DON RICARDO NUÑEZ MUÑOZ