

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL ESTADO DE CHILE-MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y SIMÓN HAFEITZ HOMSANY.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 4.928

SANTIAGO, 30 DE DICIEMBRE DE 2019.

VISTOS: Lo dispuesto en 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 Resolución Exenta N° 1.882, de 2018, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; el artículo 14 de la Ley N° 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; la Ley N° 21.192, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2020; el Oficios N°s 1925, 2274 y 2601, todos de 2019, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; las Resoluciones N°s 7 y 8, ambas de 2019, de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme al artículo 1 de la Ley N° 21.080, 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 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 N°s 7954, 9627 y 11472, todos de 2019, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que albergará la Residencia Oficial del Embajador de Chile en Panamá 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 Público N°s 1925; 2274 y 2601, todos de 2019.
5. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 01 de noviembre de 2019, el Estado de Chile-Ministerio de Relaciones Exteriores y Simón Hafeitz Homsany celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en [REDACTED] ciudad de Panamá, que albergará la Residencia Oficial del Embajador de Chile en Panamá.
6. 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 noviembre de 2019, entre el Estado de Chile-Ministerio de Relaciones Exteriores y Simón Hafeitz Homsany, cuyo texto es el siguiente:

**MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCION GENERAL DE ARRENDAMIENTOS
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
(HABITACIONAL CON CANON SUPERIOR A LA SUMA DE B/. 150.00)**

TIPO B

Entre los suscritos, a saber, Simón Hafeitz Homsany portador de la cédula de identidad [REDACTED] República de Panamá, actuando en nombre propio.

En representación de la Sociedad Desarrollo Bahía Pacífica, S.A. R.U.C. No. _____ por una parte, quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR, y por la otra Estado de Chile representado por Embajador Germán Antonio Becker Alvear portador de la cédula de identidad personal No. Pasaporte [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, celebran y firman el presente Contrato de Arrendamiento, de acuerdo con las cláusulas siguientes:

PRIMERA: EL ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO el (la) Anto. [REDACTED] República de Panamá construido sobre la Finca [REDACTED] inscrita en el Registro Público, al Folio 1 del Tomo _____; Documento [REDACTED], Asiento _____ de la Sección de Propiedad, Provincia de _____.

SEGUNDA: EL ARRENDATARIO sólo podrá usar el (la) Apartamento 31 arrendado (a) para vivienda Solamente.

TERCERA: El término de este Contrato será de Tres (3) años, contados a partir del día 01 del mes de Noviembre de 2019.

CUARTA: EL ARRENDATARIO conviene en pagar en concepto de canon de arrendamiento del bien arrendado, la suma mensual de Seis mil quinientos dólares con 00/100 (B/. 6,500.00) Incluyendo mantenimiento. El pago será trimestral dentro de los cinco (5) primeros días de cada trimestre.

QUINTA: EL ARRENDATARIO conviene en no subarrendar sin el permiso previo y expreso del ARRENDADOR, conforme establece el Artículo 19 de la Ley 93 del 4 de Octubre de 1973.

SEXTA: EL ARRENDATARIO declara que habitarán con él en el inmueble arrendado las siguientes personas: El Embajador de Chile en Panamá, Sr. Germán Becker Alvear, Patricia Nieto Ibaceta (Esposa) y familia.

SEPTIMA: EL ARRENDATARIO conviene en:

- a) Usar el inmueble como diligente padre de familia.
- b) No efectuar mejoras o cambios en el inmueble arrendado, sin el consentimiento previo y expreso del ARRENDADOR.
- c) Permitir al ARRENDADOR, previa notificación, que realice inspecciones periódicas durante las horas diurnas al inmueble arrendado para verificar su estado de conservación, a fin de determinar las reparaciones que sean necesarias.
- d) Pagar puntualmente el cánon de arrendamiento estipulado.
- e) Comunicar al ARRENDADOR en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen al inmueble arrendado.
- f) Permitir la realización de las reparaciones urgentes o necesarias del bien arrendado.
- g) Pagar los gastos que el ARRENDADOR tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños causados al inmueble arrendado cuando estos le sean imputables.

OCTAVA: EL ARRENDADOR conviene en:

- a) Conservar el bien inmueble arrendado en condiciones higiénicas y de seguridad adecuadas.
- b) Efectuar las reparaciones necesarias a fin de conservar el Inmueble arrendado y sus instalaciones en estado de servir para el uso a que ha sido destinado.

- c) Garantizar al ARRENDATARIO el goce pacífico del bien inmueble arrendado por todo el tiempo que dure el Contrato.

NOVENA: EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar un depósito equivalente a un (1) mes de canon de arrendamiento, o sea, la suma de: No aplica, Exonerado/Estatus Diplomático (B/.).

Este depósito no devengará interés. Esta suma será entregada a la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, a cuyo cargo estará su control y manejo y será devuelta a su depositante al terminar el Contrato de Arrendamiento, salvo en caso de reclamo por parte del ARRENDADOR, por concepto de cánones adeudados o daños causados por el ARRENDATARIO que no sean debido al uso o desgaste normal de los bienes.

DECIMA: EL ARRENDATARIO podrá renunciar en cualquier tiempo al término y prórroga del Contrato pero tienen la obligación de dar al ARRENDADOR aviso previo escrito no menor de treinta (30) días calendarios precedentes a la desocupación de la vivienda. La omisión del aviso dará lugar a que se entregue al ARRENDADOR el total o parte del depósito proporcional al número de días dejados de avisar.

Queda entendido que el término de duración y el de prórroga del Contrato, en caso de haberse pactado ésta, es obligatorio para el ARRENDADOR y renunciable para el ARRENDATARIO en las condiciones descritas en esta cláusula, conforme al Artículo 10 de la Ley 93 del 4 de Octubre de 1973.

UNDECIMA: En caso de que el edificio se incorpore al Régimen de Propiedad Horizontal, el ARRENDATARIO tendrá preferencia en las operaciones de compra - venta que se verifiquen sobre el bien inmueble objeto del arrendamiento, en los términos establecidos por el Artículo 16 de la Ley 93 del 4 de Octubre de 1973, y por las reglamentaciones que sobre dicho artículo haya hecho el Órgano Ejecutivo.

DUODECIMA: EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO también convienen lo siguiente: Ver anexo el cual forma parte de este contrato (Adjunto).

Para constancia se firma el presente Contrato de Arrendamiento, en la ciudad de Panamá a los 01 días del mes de Noviembre de dos mil Diecinueve (2019).

Firman: Simón Hafeitz Homsany, EL ARRENDADOR, Cédula: [REDACTED] y Germán Antnio Becker Alvear, EL ARRENDATARIO, Cédula: Pasaporte [REDACTED]

**ANEXO AL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

1. La firma del presente Contrato, es con fecha 01 de noviembre de 2019. A partir del 01 de enero de 2020 el arrendatario conviene en efectuar el pago de arrendamiento trimestral.
2. Los pagos por arrendamiento se deberán depositar en la siguiente cuenta:
Cuenta de Corriente No. [REDACTED] con copia al correo: [REDACTED] Una Vez efectuados dichos pagos, el ARRENDADOR entregará al ARRENDATARIO el recibo correspondiente.
3. El ARRENDADOR pagará la cuota de mantenimiento mensual (Gastos Comunes) del condominio el cual incluye agua y gas.
4. El ARRENDATARIO correrá con los gastos de conexión de electricidad, teléfonos (llamadas locales e internacionales), Internet, cable y cualquier otro servicio público o privado que desee contratar por la duración de este contrato de arrendamiento.
5. El piso se entrega en excelente estado, limpio, pintado y los pisos pulidos. El ARRENDATARIO se compromete a conservarlo y devolverlo en las mismas condiciones, limpio y pintado y los pisos pulidos, salvo el deterioro normal causado por el uso y el tiempo.
6. El ARRENDATARIO no podrá bajo ningún pretexto realizar modificaciones estructurales al apartamento. El ARRENDATARIO en caso de daños o desperfectos que sufran las estructuras, accesorios o componentes al apartamento, tales como sistema eléctrico, ventanas, puertas, gypson (tabiques), ebanistería, con motivo del uso o desgaste natural por la acción del tiempo el ARRENDADOR deberá

atender la solicitud de reparación de los mismos durante un tiempo razonable posteriores a la fecha que se han notificado por escrito, excepto en casos de emergencia.

El ARRENDATARIO no podrá incurrir o contratar ningún servicio de reparación por parte del ARRENDADOR sin su debida autorización V/o presentar la cuenta para su cancelación o reembolso. El ARRENDADOR se reserva el derecho de juzgar estas situaciones de emergencia según las circunstancias en que ocurran V aceptar o denegar dicho gasto bajo los términos de este contrato.

7. El ARRENDATARIO correrá con los siguientes gastos por la duración de este contrato:
 - a. Mantenimiento de los aires acondicionados (central o individuales) cada seis (6) meses.
 - b. También se hará cargo del mantenimiento de la línea blanca y,
 - c. La limpieza periódica de los vidrios, ventanas y desagües.
8. El ARRENDATARIO obtendrá pólizas de seguros a su costo para los bienes que él introduzca en el apartamento y para cubrir daños a terceros si así lo considera.
9. El ARRENDATARIO deberá cumplir con el reglamento de Co-Propiedad del [REDACTED] cuya fotocopia será obtenida en la Administración del [REDACTED]
10. El ARRENDATARIO tiene derecho a 4 estacionamientos identificados con los números 34, 35, 36 y 37 del Nivel 100, un depósito identificado con el NO.9 en el nivel 100 y un cuarto de chofer No.3 en el nivel 450.
11. La falta de pago de más de un trimestre vencido de alquiler por parte del ARRENDATARIO, dará derecho al ARRENDADOR a rescindir el presente contrato, solicitando la desocupación inmediata del apartamento.
12. Para cualquier consulta o notificación de este contrato se podrá llamar a:

ARRENDADOR: [REDACTED]

ARRENDATARIO: [REDACTED]
13. CLAUSULA DIPLOMÁTICA: El ARRENDATARIO estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada al ARRENDADOR con ese fin y con, a lo menos, treinta 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 de Panamá y la República de Chile, debiere cerrarse la Embajada de Chile en Panamá. 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.
14. Complementando lo establecido en el literal G, de la Cláusula Séptima del contrato, la responsabilidad del arrendatario en concepto de reparación de daños causados al inmueble arrendado; procederá sólo en la medida que dicha responsabilidad por parte del arrendatario sea declarada judicialmente por parte de los tribunales ordinarios competentes.
15. Las partes convienen que, a pesar de cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que el ARRENDATARIO, al celebrar este contrato con el ARRENDADOR, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado soberano reconocido como tal por Panamá, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.
16. Completando lo establecido en la cláusula Décima del contrato y durante el primer año de vigencia del presente, el ARRENDATARIO podrá rescindir el contrato de arrendamiento en caso de traslado o cierre

de la representación diplomática y/o traslado del funcionario diplomático residente en la propiedad objeto del contrato, sin incurrir en multas de ningún tipo siempre que dé aviso por escrito el ARRENDADOR con un plazo previo no menor de noventa (90) días. A contar del segundo año, regirá en plenitud la cláusula décima del presente contrato.

17. El presente contrato se firma ad referendum de la aprobación final por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Chile, en el entendimiento que dicha aprobación no será irrazonablemente demorada o denegada.
18. Las partes acuerdan que toda eventual controversia que pudiera surgir en cuanto a la interpretación o aplicación de los términos de este contrato, será solucionada amistosamente, y si ello no fuera posible se someterán a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la Ciudad de Panamá, Panamá,
19. Complementado lo señalado en el artículo Tercero del presente contrato, las partes convienen en que el mismo podrá ser renovado en las condiciones que acuerden, dándose un aviso previo de tres meses de anticipación.
20. Una vez que las partes hayan decidido poner término al presente contrato, fijarán de común acuerdo una fecha y hora para la entrega del inmueble y exhibición de los últimos recibos de los consumos básicos pagados.

Fecha 01/11/2019

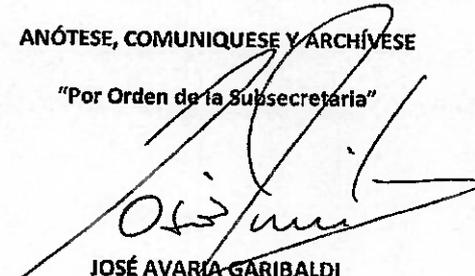
Firman: SIMON HAFEITZ H., EL ARRENDADOR, Y GERMAN ANTONIO BECKER A., EL ARRENDATARIO.

2. **IMPÚTESE** el gasto que demande este contrato 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 el punto 1.5 de la Instrucción General N°11 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, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE

"Por Orden de la Subsecretaria"


JOSÉ AVARÍA GARIBALDI
Director General Administrativo





**MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCION GENERAL DE ARRENDAMIENTOS**
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
(HABITACIONAL CON CANON SUPERIOR A LA SUMA DE B/. 150.00)

SERIE	PROV.	TIPO	No. CONTRATO
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input checked="" type="checkbox"/> B	<input type="text"/>

Entre los suscritos, a saber, Simón Hafeitz Homsany
portador de la cédula de identidad personal No. [REDACTED] con domicilio en [REDACTED]

Actuando en nombre propio.

En representación de la Sociedad Desarrollo Bahía Pacífica, S.A.
R. U. C. No. [REDACTED] por una parte, quien en adelante se denominará EL
ARRENDADOR, y por la otra Estado de Chile representado por Embajador Germán Antonio Becker Alvear
portador de la cédula de identidad personal No. [REDACTED] con domicilio en [REDACTED]

(Añótese las generales completas incluyendo el No. de Seguro Social)

[REDACTED]; quien en adelante se denominará EL
ARRENDATARIO, celebran y firman el presente Contrato de Arrendamiento, de acuerdo con las
cláusulas siguientes:

PRIMERA: EL ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO el (la) Apto. Piso [REDACTED]
(Apartamento o Casa)
del edificio [REDACTED], ubicado(a) en [REDACTED]
(Avenida, Calle, Plaza)
[REDACTED] República de Panamá
(Corregimiento, Distrito, Ciudad)

[REDACTED] construido sobre la Finca
No. [REDACTED], inscrita en el Registro Público, al Folio 1 del
Tomo [REDACTED]; Documento [REDACTED], Asiento [REDACTED] de la
Sección de Propiedad, Provincia de [REDACTED]

SEGUNDA: EL ARRENDATARIO sólo podrá usar el (la) Apartamento [REDACTED] arrendado (a)
para vivienda Solamente

TERCERA: El término de este Contrato será de Tres (3) años, contados a partir del
día 01 del mes de Noviembre de 2. 019

CUARTA: EL ARRENDATARIO conviene en pagar en concepto de canon de arrendamiento del bien
arrendado, la suma mensual de Seis mil quinientos dólares con 00/100
(B/. 6,500.00) Incluyendo mantenimiento. El pago será trimestral dentro de los
cinco (5) primeros días de cada trimestre.

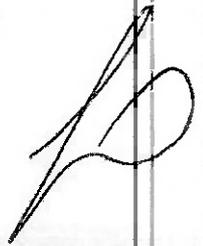
QUINTA: EL ARRENDATARIO conviene en no subarrendar sin el permiso previo y expreso del
ARRENDADOR, conforme establece el Artículo 19 de la Ley 93 del 4 de Octubre de 1973.

SEXTA: EL ARRENDATARIO declara que habitarán con él en el inmueble arrendado las siguientes
personas:
El Embajador de Chile en Panamá, Sr. Germán Becker Alvear, Patricia Nieto Ibaceta
(Esposa) y familia.

SEPTIMA: EL ARRENDATARIO conviene en:
a) Usar el inmueble como diligente padre de familia.
b) No efectuar mejoras o cambios en el inmueble arrendado, sin el consentimiento previo y expreso del
ARRENDADOR.

**ANEXO AL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

1. La firma del presente Contrato, es con fecha 01 de noviembre de 2019. A partir del 01 de enero de 2020 el arrendatario conviene en efectuar el pago de arrendamiento trimestral.
2. Los pagos por arrendamiento se deberán depositar en la siguiente cuenta:
Cuenta de Corriente [REDACTED] con copia al correo:
[REDACTED] Una vez efectuados dichos pagos, el ARRENDADOR entregará al ARRENDATARIO el recibo correspondiente.
3. El ARRENDADOR pagará la cuota de mantenimiento mensual (Gastos Comunes) del condominio el cual incluye agua y gas.
4. El ARRENDATARIO correrá con los gastos de conexión de electricidad, teléfonos (llamadas locales e internacionales), Internet, cable y cualquier otro servicio público o privado que desee contratar por la duración de este contrato de arrendamiento.
5. El piso se entrega en excelente estado, limpio, pintado y los pisos pulidos. El ARRENDATARIO se compromete a conservarlo y devolverlo en las mismas condiciones, limpio y pintado y los pisos pulidos, salvo el deterioro normal causado por el uso y el tiempo.
6. El ARRENDATARIO no podrá bajo ningún pretexto realizar modificaciones estructurales al apartamento. El ARRENDATARIO en caso de daños o desperfectos que sufran las estructuras, accesorios o componentes al apartamento, tales como sistema eléctrico, ventanas, puertas, gypson (tabiques), ebanistería, con motivo del uso o desgaste natural por la acción del tiempo el ARRENDADOR deberá atender la solicitud de reparación de los mismos durante un tiempo razonable posteriores a la fecha que se han notificado por escrito, excepto en casos de emergencia.



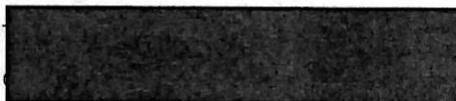
El ARRENDATARIO no podrá incurrir o contratar ningún servicio de reparación por parte del ARRENDADOR sin su debida autorización y/o presentar la cuenta para su cancelación o reembolso. El ARRENDADOR se reserva el derecho de juzgar estas situaciones de emergencia según las circunstancias en que ocurran y aceptar o denegar dicho gasto bajo los términos de este contrato.

7. El ARRENDATARIO correrá con los siguientes gastos por la duración de este contrato:
 - a. Mantenimiento de los aires acondicionados (central o individuales) cada seis (6) meses
 - b. También se hará cargo del mantenimiento de la línea blanca y,
 - c. La limpieza periódica de los vidrios, ventanas y desagües.
8. El ARRENDATARIO obtendrá pólizas de seguros a su costo para los bienes que él introduzca en el apartamento y para cubrir daños a terceros si así lo considera.
9. El ARRENDATARIO deberá cumplir con el reglamento de Co-Propiedad del PH BAHÍA PACÍFICA cuya fotocopia será obtenida en la Administración del PH BAHÍA PACÍFICA.
10. El ARRENDATARIO tiene derecho a 4 estacionamientos identificados con los números 34, 35, 36 y 37 del Nivel 100, un depósito identificado con el No.9 en el nivel 100 y un cuarto de chofer No.3 en el nivel 450.
11. La falta de pago de más de un trimestre vencido de alquiler por parte del ARRENDATARIO, dará derecho al ARRENDADOR a rescindir el presente contrato, solicitando la desocupación inmediata del apartamento.
12. Para cualquier consulta o notificación de este contrato se podrá llamar a:

ARRENDADOR:



ARRENDATARIO: Embajador Germán Becker A.



A handwritten signature in black ink, located on the right side of the page.

13. CLAUSULA DIPLOMÁTICA: EL ARRENDATARIO estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada al ARRENDADOR con ese fin y con, a lo menos, treinta 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 de Panamá y la República de Chile, debiere cerrarse la Embajada de Chile en Panamá. 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.
14. Complementando lo establecido en el literal G, de la Cláusula Séptima del contrato, la responsabilidad del arrendatario en concepto de reparación de daños causados al inmueble arrendado; procederá sólo en la medida que dicha responsabilidad por parte del arrendatario sea declarada judicialmente por parte de los tribunales ordinarios competentes.
15. Las partes convienen que a pesar de cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que el ARRENDATARIO, al celebrar este contrato con el ARRENDADOR, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado soberano reconocido como tal por Panamá, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.
16. Completando lo establecido en la cláusula Décima del contrato y durante el primer año de vigencia del presente, el ARRENDATARIO podrá rescindir el contrato de arrendamiento en caso de traslado o cierre de la representación diplomática y/o traslado del funcionario diplomático residente en la propiedad objeto del contrato, sin incurrir en multas de ningún tipo siempre que dé aviso por escrito al ARRENDADOR con un plazo previo no menor de noventa (90) días. A contar del segundo año, regirá en plenitud la cláusula décima del presente contrato.



17. El presente contrato se firma ad referéndum de la aprobación final por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Chile, en el entendimiento que dicha aprobación no será irrazonablemente demorada o denegada.
18. Las partes acuerdan que toda eventual controversia que pudiera surgir en cuanto a la interpretación o aplicación de los términos de este contrato, será solucionada amistosamente, y si ello no fuera posible se someterán a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la Ciudad de Panamá, Panamá,
19. Complementado lo señalado en el artículo Tercero del presente contrato, las partes convienen en que el mismo podrá ser renovado en las condiciones que acuerden, dándose un aviso previo de tres meses de anticipación.
20. Una vez que las partes hayan decidido poner término al presente contrato, fijarán de común acuerdo una fecha y hora para la entrega del inmueble y exhibición de los últimos recibos de los consumos básicos pagados.

Fecha, 01/11/2019


SIMON HAFEITZ H.
EL ARRENDADOR


GERMAN ANTONIO BECKER A.
EL ARRENDATARIO