



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y ADENDA ENTRE EL CONSULADO GENERAL DE CHILE EN TACNA, Y DOÑA SHEILA JENKINS DE LÓPEZ DE ROMAÑA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA CONSULAR DE CHILE EN AREQUIPA, PERÚ.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2.476

SANTIAGO, 02 DE OCTUBRE DE 2020.

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 sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2020; el Oficio N°69, de 2019 y el Oficio N°2447, de 2019, ambos de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; el contrato de arrendamiento para el funcionamiento de la Oficina Consular de Chile en Arequipa, celebrado entre el Consulado General de Chile en Tacna, Perú, y doña Sheila Jenkins de López de Romaña, y su Adenda N°1, de 31 de marzo de 2020; la Resolución N°7 de 2019, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón, y la Resolución N° 8, de 2019, 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, 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 Oficio Público N°12.795, de 24 de diciembre de 2018, y previo a obligarse

al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que albergaría a la Oficina Consular de Chile en Arequipa, Perú, 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 N°69, de 14 enero de 2019.

5. Que, en virtud de lo anterior, en el mes de junio del año 2019, el Consulado General de Chile en Tacna, Perú, celebró un Contrato de Arrendamiento con doña Sheila Jenkins de López de Romaña, sobre el inmueble ubicado en calle Mercaderes N°212, Oficina 600, Galería Gamesa del Cercado de Arequipa, Provincia y Región de Arequipa, Perú, para albergar a la Oficina Consular de Chile en Arequipa, con una vigencia de 12 meses, desde el 1° de enero de ese año, hasta el 31 de diciembre de 2019.
6. Que, posteriormente, con el objeto de continuar arrendando dicha propiedad, a través de Oficio N°10.972 de 16 de octubre de 2019, esta Secretaría de Estado nuevamente 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°2.447, de 4 de noviembre de 2019.
7. Que, de conformidad a lo señalado en el considerando anterior, con fecha 31 de marzo de 2020, las partes suscribieron una adenda al referido Contrato de Arrendamiento, a efectos de extender su vigencia por un periodo de dos años, a partir del 1° de enero de 2020, y hasta el 31 de diciembre de 2021.
8. 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 mencionado contrato de arrendamiento y su respectiva adenda deben ser aprobados mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

1.- **APRÚEBASE** el contrato de arrendamiento celebrado el mes de junio del año 2019, entre el Consulado General de Chile en Tacna, y doña Sheila Jenkins de López de Romaña, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que celebra de una parte Santiago López de Romaña Jenkins, con DNI: [REDACTED] Martín López de Romaña Jenkins, con DNI: [REDACTED] Patricia López de Romaña Jenkins, con DNI: [REDACTED] Vicente López de Romaña Jenkins, con DNI: [REDACTED] y Rocío López de Romaña Jenkins, con DNI: [REDACTED], todos debidamente representados por doña Sheila Jenkins de López de Romaña, identificada con DNI [REDACTED] con domicilio para estos efectos en la calle [REDACTED] Arequipa, a quien en adelante se le denominará **EL ARRENDADOR** y de la otra parte el **ESTADO DE CHILE**, representado por el Cónsul General de Chile en Tacna, don Gustavo Díaz Hidalgo, Pasaporte Diplomático N° [REDACTED] con domicilio para estos efectos en [REDACTED] Tacna, Perú en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones que se expresan a continuación:

CLÁUSULA PRIMERA: DEL BIEN MATERIA DE ARRENDAMIENTO.

EL ARRENDADOR, declara que es propietario del inmueble ubicado en la calle Mercaderes N°212, Oficina 600, Galerías Gamesa del Cercado de Arequipa, provincia y región Arequipa. Con Número de Partida Nro. [REDACTED] y en adelante se le denominará El Inmueble.

CLÁUSULA SEGUNDA: DEL ARRENDAMIENTO.

EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento, el inmueble descrito en la cláusula primera precedente a favor de **EL ARRENDATARIO**, quien se obliga a destinarlo exclusivamente para OFICINA.

CLÁUSULA TERCERA: DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y ACUERDO DE VOLUNTADES.
El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 12 meses, reconociendo las partes contratantes 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 1 de enero de 2019, debiendo, a partir de tal fecha, contabilizar la vigencia del presente acuerdo de voluntades.

Una vez cumplido el plazo de vigencia del presente contrato, este podrá ser prorrogado por el mismo periodo, debiendo las partes, para tales efectos, suscribir un Addendum que pasará a formar parte integrante del presente instrumento.

No obstante lo anterior, cualquiera de las partes podrá comunicar por escrito su intención de no renovar el presente contrato, debiendo dejar constancia de tal intención mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte con a lo menos treinta (30) días de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

CLÁUSULA CUARTA: CLÁUSULA DIPLOMÁTICA.

El arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la arrendadora con ese fin y con, a lo menos, treinta días de anticipación a la fecha 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 o consulares entre la República del Perú y la República de Chile, debiese cerrarse. En dicho evento, el arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que la arrendadora tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado.

CLÁUSULA QUINTA: DE LA RENTA.

La renta pactada por las partes es de S/1,200.00 (Mil Doscientos con 00/100 SOLES) mensuales, que serán pagados por **EL ARRENDATARIO** en forma adelantada dentro de los [REDACTED] primeros días hábiles de cada mes. La persona habilitada para recibir el pago es la apoderada, señora Sheila Jenkins de López de Romaña y la manera de realizar el mencionado pago será mediante el [REDACTED] N [REDACTED] Banco [REDACTED] a nombre las señoras Sheila Jenkins de López de Romaña y Carla Verónica Mendoza Corigliano, o mediante la realización [REDACTED] a la misma cuenta ya señalada.

Al momento de la firma del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** deberá depositar el equivalente a un mes de alquiler por concepto de "Mes de Garantía" equivalente a S/1,200.00 (Mil Doscientos con 00/100 SOLES), el cual se reembolsará por parte de **EL ARRENDADOR** al término del presente contrato de arrendamiento debidamente reajustado, después de recibir el Inmueble en las mismas condiciones en que fue entregada, salvo el deterioro natural causado por el uso normal de la misma.

EL ARRENDADOR tendrá que emitir un recibo mensual por el valor del alquiler a nombre del Estado de Chile, en el momento de registrar el pago del arrendamiento.

CLÁUSULA SEXTA: DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DE LAS MEJORAS.

Se deja constancia que el inmueble arrendado es recibido por **EL ARRENDATARIO** en perfecto estado de conservación, obligándose a devolverlo en condiciones similares, sin más deterioro que el que corresponde al uso normal y diligente.

Respecto de las mejoras, se deja establecido que **EL ARRENDATARIO** necesitará autorización

expresa y por escrito de **EL ARRENDADOR** para efectuarlas, bajo pena de resolución de contrato.

De realizarse algún tipo de mejora, previa aprobación por escrito de **EL ARRENDADOR**, el costo de la misma será asumido íntegramente por **EL ARRENDATARIO**. Sin perjuicio de ello, 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 dicho Inmueble, o bien, pueden quedar éstas a favor del **ARRENDADOR**, siempre que se abone al **ARRENDATARIO** el valor de los materiales, considerándolos en forma separada.

En ningún caso las mejoras serán consideradas como parte de la renta.

No se considera mejora ni modificación, las actividades que correspondan a las mejoras locativas del inmueble, las que serán asumidos directamente por **EL ARRENDATARIO**.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DEL MANTENIMIENTO Y DEVOLUCION DEL INMUEBLE.

EL ARRENDATARIO se obliga al uso cuidadoso y diligente del inmueble, dándole el mantenimiento necesario para conservarlo en óptimas condiciones; hasta la devolución y entrega íntegra del inmueble a **EL ARRENDADOR**.

En todo caso, la responsabilidad del **ARRENDATARIO**, alcanza a cualquier daño que se origine por incumplimiento de esta obligación.

EL ARRENDADOR es responsable de todas las mejoras útiles o reparaciones necesarias para el correcto funcionamiento del Inmueble objeto del presente contrato, de acuerdo con las características y buen funcionamiento de cada uno de los sistemas y equipos de funcionamiento de manera de mantener el inmueble para el fin que fue arrendado.

Durante la vigencia de la relación contractual nacida del presente contrato, **EL ARRENDADOR** o su Representante podrá visitar el inmueble para constatar el buen estado del mismo, acompañado de una persona autorizada por **EL ARRENDATARIO** y siempre que la visita hubiere sido previamente coordinada con éste.

CLÁUSULA OCTAVA: DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

Queda establecido que el pago de los arbitrios municipales del local arrendado, corren por cuenta de **EL ARRENDADOR**. Corren por cuenta de **EL ARRENDATARIO** los demás servicios como el suministro de energía eléctrica, agua y desagüe (de los mismos que deberá entregar copia debidamente pagado junto con la renta pactada), cuota de mantenimiento de áreas y servicios comunes de las Galerías Gamesa que fije la Junta de Propietarios, así como los demás gastos que por la conducción del inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato deba realizar, a fin de mantener debidamente el inmueble, así como los servicios que **EL ARRENDATARIO** contrate por su cuenta, costo y riesgo, y demás conexos.

EL ARRENDATARIO declara conocer que la oficina arrendada se halla sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de las Galerías Gamesa y que la Junta de Propietarios tiene a su cargo la administración de los bienes y servicios comunes de la misma y por lo tanto se somete a las decisiones de la Junta de Propietarios y/o los administradores de las Galerías.

CLÁUSULA NOVENA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN.

EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato de pleno derecho, cuando **EL ARRENDATARIO** incurra en alguna de las causales siguientes:

1º Incumplir en el pago de dos meses y 15 días de renta, ya sea de manera consecutiva o no.

2º Traspase, subarriende o ceda parcial o totalmente el bien objeto de este contrato a persona

distinta o ajena al contrato, bajo cualquier forma o modalidad.

- 3° Darle al bien un uso distinto para el que ha sido arrendado o desarrollar actividades no contempladas en el Contrato.
- 4° Utilice el local en actos contrarios a la ley, al orden público, a la moral y/o buenas costumbres.
- 5° No cumpla con el pago o no esté al día en los servicios de luz, y alumbrado público, y demás obligaciones devenidas de la conducción del inmueble.
- 6° Al término del presente contrato y el mismo no sea renovado o prorrogado.
- 7° En los demás casos en que **EL ARRENDATARIO** incumpla con las obligaciones contraídas en el presente contrato, y demás obligaciones asumidas conforme lo prescrito en el Código Civil.

De presentarse cualquiera de las causales de resolución enunciadas anteriormente, **EL ARRENDADOR** podrá ejecutar lo siguiente:

- 1° Interponer acciones judiciales correspondientes, a fin de obtener la desocupación del bien arrendado.
- 2° Interponer las acciones judiciales correspondientes a fin de cobrar cualquier deuda, lucro cesante o penalidades del presente contrato.
- 3° Asimismo, **EL ARRENDADOR** no abonará a **EL ARRENDATARIO** suma alguna por ningún concepto derivado de la resolución del contrato, cuando esta resolución sea declarada judicialmente.

Si la desocupación del inmueble conlleva a un proceso judicial, **EL ARRENDATARIO**, además, perderá de manera íntegra el mes de garantía establecido en la cláusula Quinta precedente.

CLÁUSULA DÉCIMA: CONCLUSIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

Cuando sea voluntad unilateral de **EL ARRENDATARIO**, devolver el inmueble arrendado antes del vencimiento del plazo, deberá comunicarlo por escrito con una anticipación de 30 días, respecto de la fecha en que se pretende poner término anticipado al contrato por los que seguirá pagando renta de arrendamiento hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo.

Del mismo modo, en caso de que **EL ARRENDADOR** decida de manera unilateral dar por concluido el presente contrato sin que exista una de las causales de resolución descritas en la Cláusula Novena, deberá comunicárselo con 90 de días de anticipación a **EL ARRENDATARIO**, para que vencido dicho plazo se proceda a la devolución del inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: INMUNIDADES.

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 el arrendador, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por la República del Perú, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: LA JURISDICCIÓN.

Ante cualquier litigio, controversia o reclamación, provenientes o relacionadas al presente contrato, las partes se someten a la competencia y jurisdicción de los Jueces y Tribunales de la Corte Superior de Arequipa, en cuyo caso señalan como sus domicilios los que aparecen al inicio del presente documento, conviniendo que cualquier variación, para que tenga efectos entre las

partes, deberá ser puesta en conocimiento mediante la vía notarial y cuya variación deberá ser fijada dentro del radio urbano de la ciudad de Arequipa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DE LA NORMATIVA APLICABLE.

Las partes convienen que este contrato se encuentra regulado supletoriamente por las normas del Código Civil vigente.

Las partes contratantes declaran que en la celebración del presente contrato no ha mediado dolo, error, coacción, violencia o cualquier otro vicio que pudiera invalidarlo total o parcialmente, razón por la que prestan su consentimiento a cada uno de los términos y proceden a firmarlo en señal de conformidad.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: PERSONERÍA.

La personería del Cónsul General de Chile en Perú, Sr. Gustavo Díaz Hidalgo, para actuar en nombre del Estado de Chile-Ministerio de Relaciones Exteriores, consta en el Decreto Supremo N°87, de 07 de abril de 2014, en relación con artículo 19 de la Ley N°21.080 que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar del Ministerio de Relaciones Exteriores, el que no se inserta por ser conocido por las partes.

Finalmente, en relación al Arrendador, la personería de doña Sheila Jenkins de López de Romaña, para representar a Santiago López de Romaña Jenkins con DNI [REDACTED] Martín López de Romaña Jenkins con DNI [REDACTED] Patricia López de Romaña Jenkins con DNI [REDACTED] Vicente López de Romaña Jenkins con DNI [REDACTED] y Rocío López de Romaña Jenkins con DNI [REDACTED] consta en la Partida [REDACTED] de la SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos). Como inscripción de mandatos y poderes, haciendo referencia dicha partida, a la escritura pública del 27/10/2011, otorgada ante el notario [REDACTED] en la ciudad de Lima, la que no se inserta por ser conocida por las partes.

Arequipa, junio del 2019

Hay firmas de ambas partes.

2.- DÉJASE CONTANCIA que el gasto que representó la ejecución del contrato antes aprobado fue debidamente imputado al presupuesto en moneda extranjera convertida a dólares del presupuesto entonces vigente del Ministerio de Relaciones Exteriores.

3.- APRUÉBASE la adenda contrato de arrendamiento, celebrada con fecha 31 de marzo de 2020, entre el Consulado General de Chile en Tacna, Perú y doña Sheila Jenkins de López de Romaña, cuyo texto es el siguiente:

ADDENDUM N° 1 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Consta por el presente documento el "Addendum" al contrato de arrendamiento de inmueble, que celebran de una parte Santiago López de Romaña Jenkins con DNI [REDACTED] Martín López de Romaña Jenkins, con DNI [REDACTED] Patricia López de Romaña Jenkins con DNI [REDACTED] Vicente López de Romaña Jenkins, con DNI [REDACTED] y Rocío López de Romaña Jenkins, con DNI [REDACTED] todos debidamente representados por doña Sheila Jenkins de López de Romaña, identificada con DNI [REDACTED] con domicilio para estos efectos en calle [REDACTED] Arequipa, a quien en adelante se le denominará **EL ARRENDADOR**; y de la otra parte, el Consulado General de Chile en Tacna, representado en este Acto por el Cónsul General de Chile en Tacna, don Alejandro Arturo Gibbons Munizaga, identificado con Pasaporte Diplomático N° [REDACTED] con domicilio para estos efectos en calle [REDACTED] Tacna, Perú, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, conforme a los siguientes términos:

CLÁUSULA PRIMERA: Mediante contrato suscrito en el mes de junio de 2019, la arrendadora entregó en arriendo al arrendatario el inmueble ubicado en la calle Mercaderes 212, Oficina 600, Galerías Gamesa, del Cercado de Arequipa, Provincia y Región Arequipa, Perú.

El referido acuerdo de voluntades se encuentra vigente hasta el 31 de diciembre de 2019

Por medio del presente, las partes acuerdan prorrogar, en los mismos términos, el referido a acuerdo de voluntades, desde el 01 de enero 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2021, ambas fechas inclusive.

CLÁUSULA SEGUNDA: Lo pactado por las partes en el contrato de arrendamiento citado en la cláusula primera se mantiene inalterable, a excepción de lo manifestado expresamente mediante la presente adenda.

CLÁUSULA TERCERA: DEL PLAZO Y VENCIMIENTO. Por la presente adenda, las partes acuerdan reemplazar el contenido de la cláusula tercera del contrato citado en la cláusula primera, por el siguiente:

El inmueble individualizado se da en arrendamiento por un periodo de dos años, fecha en que el arrendador hará devolución del inmueble y entregará las llaves del mismo al arrendador.

Con el previo consentimiento de ambas partes, el contrato de arrendamiento podrá renovarse por un periodo de tiempo adicional. Para tales efectos, las partes deberán suscribir una adenda que pasará a formar parte integrante del contrato.

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.

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 arrendador o el arrendatario, según corresponda, haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos.

CLÁUSULA CUARTA: Ambas partes se ratifican en el tenor del presente documento, declarando que, en su celebración, no ha mediado dolo, error o violencia que la invalide o deje sin efecto.

CLÁUSULA QUINTA: Las partes contratantes reconocen que el arrendatario ocupa el inmueble desde el día 01 del mes de enero de 2020 y ha pagado las rentas correspondientes, y que dejan constancia que la ocupación se hizo con pleno conocimiento del arrendador; que las partes declaran no tener reclamo alguno que formular la una a la otra por dicho concepto y que se otorgan el más amplio y total finiquito, renunciando expresamente a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente entre ellas por el período de ocupación que media entre el día 01 de enero de 2020 y la fecha de suscripción del presente instrumento.

Arequipa, 31 de marzo de 2020

Hay firmas de ambas partes.

4.- IMPÚTESE el gasto que demande la adenda aprobada por la presente Resolución al presupuesto en moneda extranjera convertida a dólares del año 2020, Partida 06, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002, del Ministerio de Relaciones Exteriores.

El gasto que se devengue para el año 2021, quedará sujeto a la disponibilidad de fondos que se contemple para el presupuesto de ese año, sin requerirse la dictación de un acto administrativo adicional.

5.- 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 señalado en el punto 1.5 de la Instrucción General N°11 del Consejo para la Transparencia, de conformidad a lo establecido en el artículo 33 letra d) de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública. 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, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
Por orden del Subsecretario


JOSÉ AVARIA GARIBALDI
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que celebra de una parte Santiago López de Romaña Jenkins con DNI [REDACTED] Martín López de Romaña Jenkins con DNI [REDACTED] Patricia López de Romaña Jenkins con DNI [REDACTED] Vicente López de Romaña Jenkins con DNI [REDACTED] y Rocío López de Romaña Jenkins con DNI [REDACTED] todos debidamente representados por doña Sheila Jenkins de López de Romaña, identificada con DNI [REDACTED] con domicilio para estos efectos en [REDACTED] Arequipa a quien en adelante se le denominará **EL ARRENDADOR** y de la otra parte el ESTADO DE CHILE, representado por el Cónsul General de Chile en Tacna, don GUSTAVO DIAZ HIDALGO, Pasaporte Diplomático N° [REDACTED] con domicilio para estos efectos en [REDACTED] Tacna, Perú, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones que se expresan a continuación:

CLAUSULA PRIMERA: DEL BIEN MATERIA DE ARRENDAMIENTO.

EL ARRENDADOR, declara que es propietario del inmueble ubicado en la calle Mercaderes 212 Oficina 600 – Galerías Gamesa del Cercado de Arequipa, provincia y región Arequipa. Con Número de Partida [REDACTED] y en adelante se le denominara El Inmueble.

CLAUSULA SEGUNDA: DEL ARRENDAMIENTO.

EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento, el inmueble descrito en la cláusula primera precedente a favor de **EL ARRENDATARIO**, quien se obliga a destinarlo exclusivamente para OFICINA.

CLAUSULA TERCERA: DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y ACUERDO DE VOLUNTADES.

El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 12 meses, reconociendo las partes contratantes 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 1 de enero de 2019, debiendo, a partir de tal fecha, contabilizar la vigencia del presente acuerdo de voluntades.

Una vez cumplido el plazo de vigencia del presente contrato, este podrá ser prorrogado por el mismo período, debiendo las partes, para tales efectos, suscribir un Addendum que pasará a formar parte integrante del presente instrumento.

No obstante lo anterior, cualquiera de las partes podrá comunicar por escrito su intención de no renovar el presente contrato, debiendo dejar constancia de tal intención mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte con a lo menos treinta (30) días de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

CLAUSULA CUARTA: CLAUSULA DIPLOMATICA.

El arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la arrendadora con ese fin y con, a lo menos treinta días de anticipación a la fecha 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 o consulares entre la República del Perú y la República de Chile, debiese cerrarse. En dicho evento, el arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que la arrendadora tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado.

CLAUSULA QUINTA: DE LA RENTA.

La renta pactada por las partes es de S/ 1,200.00 (Mil Doscientos con 00/100 soles) mensuales, que serán pagados por **EL ARRENDATARIO** en forma adelantada dentro [REDACTED] días hábiles de cada mes. La persona habilitada para recibir el pago es la apoderada, señora Sheila Jenkins de López de Romaña y la manera de realizar el mencionado pago será mediante el depósito en [REDACTED] Banco [REDACTED] a nombre de las señoras Sheila Jenkins de López de Romaña y Carla Verónica Mendoza Corigliano, o mediante la realización [REDACTED] la misma cuenta ya señalada.

Al momento de la firma del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** deberá depositar el equivalente a un mes de alquiler por concepto de "Mes de Garantía" equivalente a S/1.200.00 (Mil Doscientos con 00/100 SOLES), el cual se reembolsará por parte de **EL ARRENDADOR** al término del presente contrato de arrendamiento debidamente reajustado, después de recibir el inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el uso normal de la misma.

EI ARRENDADOR tendrá que emitir un recibo mensual por el valor del alquiler a nombre del Estado de Chile, en el momento de registrar el pago de arrendamiento.

CLAUSULA SEXTA: DEL ESTADO DE CONSERVACION Y DE LAS MEJORAS.

Se deja constancia que el inmueble arrendado es recibido por **EL ARRENDATARIO** en perfecto estado de conservación, obligándose a devolverlo en condiciones similares, sin más deterioro que el que corresponde al uso normal y diligente.

Respecto de las mejoras, se deja establecido que **EL ARRENDATARIO** necesitará autorización expresa y por escrito de **EL ARRENDADOR** para efectuarlas, bajo pena de resolución de contrato.

De realizarse algún tipo de mejora, previa aprobación por escrito de **EL ARRENDADOR**, el costo de la misma será asumido íntegramente por **EL ARRENDATARIO**. Sin perjuicio de ello, 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 dicho inmueble, o bien, pueden quedar estas a favor del **ARRENDADOR**, siempre que se abone al **ARRENDATARIO** el valor de los materiales, considerándolos en forma separada.

En ningún caso las mejoras serán consideradas como parte de la renta.

No se considera mejora ni modificación, las actividades que correspondan a las mejoras locativas del inmueble, las que serán asumidos directamente por **EL ARRENDATARIO**.

CLAUSULA SEPTIMA: DEL MANTENIMIENTO Y DEVOLUCION DEL INMUEBLE.

EL ARRENDATARIO se obliga al uso cuidadoso y diligente del inmueble, dándole el mantenimiento necesario para conservarlo en óptimas condiciones, hasta la devolución y entrega íntegra del inmueble a **EL ARRENDADOR**.

En todo caso, la responsabilidad del **ARRENDATARIO**, alcanza a cualquier daño que se origine por incumplimiento de esta obligación.

EL ARRENDADOR es responsable de todas las mejoras útiles o reparaciones necesarias para el correcto funcionamiento del inmueble objeto del presente contrato, de acuerdo con las características y buen funcionamiento de cada uno de los sistemas y equipos de funcionamiento de manera de mantener el inmueble para el fin que fue arrendado.

Durante la vigencia de la relación contractual nacida del presente contrato, **EL ARRENDADOR** o su Representante podrá visitar el inmueble para constatar el buen estado del mismo, acompañado de una persona autorizada por **EL ARRENDATARIO** y siempre que la visita hubiere sido previamente coordinada con éste.

CLAUSULA OCTAVA: DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.

Queda establecido que el pago de los arbitrios municipales del local arrendado, corren por cuenta de **EL ARRENDADOR**. Corren por cuenta de **EL ARRENDATARIO** los demás servicios como el suministro de energía eléctrica, agua y desagüe (de los mismos que deberá entregar copia debidamente pagado junto con la renta pactada), cuota de mantenimiento de áreas y servicios comunes de las Galerías Gamesa que fije la Junta de Propietarios, así como los demás gastos que por la conducción del inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato deba realizar, a fin de mantener debidamente el inmueble, así como los servicios que **EL ARRENDATARIO** contrate por su cuenta, costo y riesgo, y demás conexos.

EL ARRENDATARIO declara conocer que la oficina arrendada se halla sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de las Galerías Gamesa y que la Junta de Propietarios tiene a su cargo la administración de los bienes y servicios comunes de la misma y por lo tanto se somete a las decisiones de la Junta de Propietarios y/o los administradores de las Galerías.

CLAUSULA NOVENA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN.

EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato de pleno derecho, cuando **EL ARRENDATARIO** incurre en alguna de las causales siguientes:

1. Incumpla en el pago de dos meses y 15 días de renta, ya sea de manera consecutiva o no.
2. Traspase, subarriende o ceda parcial o totalmente el bien objeto de este contrato a persona distinta o ajena al contrato, bajo cualquier forma o modalidad.
3. Darle al bien un uso distinto para el que ha sido arrendado o desarrollar actividades no contempladas en el contrato.
4. Utilice el local en actos contrarios a la ley, al orden público, a la moral y/o buenas costumbres.
5. No cumpla con el pago o no esté al día en los servicios de luz, y alumbrado público, y demás obligaciones devenidas de la conducción del inmueble.
6. Al término del presente contrato y el mismo no sea renovado o prorrogado.
7. En los demás casos en que **EL ARRENDATARIO** incumpla con las obligaciones contraídas en el presente contrato, y demás obligaciones asumidas conforme lo prescrito en el Código Civil.

De presentarse cualquiera de las causales de resolución enunciadas anteriormente, **EL ARRENDADOR** podrá ejecutar lo siguiente:

1. Interponer acciones judiciales correspondientes, a fin de obtener la desocupación del bien arrendado.
2. Interponer las acciones judiciales correspondientes a fin de cobrar cualquier deuda, lucro cesante o penalidades del presente contrato.
3. Asimismo, **EL ARRENDADOR** no abonará a **EL ARRENDATARIO** suma alguna por ningún concepto derivado de la resolución del contrato, cuando esta resolución sea declarada judicialmente.

Si la desocupación del inmueble conlleva a un proceso judicial, **EL ARRENDATARIO**, además, perderá de manera íntegra el mes de garantía establecido en la Cláusula Quinta presente.

CLAUSULA DECIMA: CONCLUSION ANTICIPADA DEL CONTRATO.

Cuando sea voluntad unilateral de **EL ARRENDATARIO**, devolver el inmueble arrendado antes del vencimiento del plazo, deberá comunicarlo por escrito con una anticipación de 30 días, respecto de la fecha en que se pretende poner término anticipado al contrato por los que seguirá pagando renta de arrendamiento hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo.

Del mismo modo, en caso de que **EL ARRENDADOR** decida de manera unilateral dar por concluido el presente contrato sin que exista una de las causales de resolución descritas en la Cláusula Novena, deberá comunicárselo con 90 días de anticipación a **EL ARRENDATARIO**, para que vencido dicho plazo se proceda a la devolución del inmueble.

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: INMUNIDADES

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 el arrendador, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por la República del Perú, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: LA JURISDICCION.

Ante cualquier litigio, controversia o reclamación, provenientes o relacionadas al presente contrato, las partes se someten a la competencia y jurisdicción de los Jueces y Tribunales de la Corte Superior de Arequipa, en cuyo caso señalan como sus domicilios los que aparecen al inicio del presente documento, conviniendo que cualquier variación, para que tenga efectos entre las partes, deberá ser puesta en conocimiento mediante la vía notarial y cuya variación deberá ser fijada dentro del radio urbano de la ciudad de Arequipa.

CLAUSULA DECIMO TERCERA: DE LA NORMATIVA APLICABLE.

Las partes convienen que este contrato se encuentra regulado supletoriamente por las normas del Código Civil vigente.

Las partes contratantes declaran que en la celebración del presente contrato no ha mediado dolo, error, coacción, violencia o cualquier otro vicio que pudiera invalidarlo total o parcialmente, razón por la que prestan su consentimiento a cada uno de los términos y proceden a firmarlo en señal de conformidad.

CLAUSULA DECIMO CUARTA: PERSONERIA.

La personería del Cónsul General de Chile en Tacna, Perú, Sr. Gustavo Díaz Hidalgo, para actuar en nombre del Estado de Chile-Ministerio de Relaciones Exteriores, consta en el Derecho Supremo N° 87, de 07 de abril de 2014, en relación con artículo 19 de la Ley N° 21.080 que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores, el que no se inserta por ser conocido por las partes.

Finalmente, en relación al **ARRENDADOR**, la personería de doña Sheila Jenkins de López de Romaña, para representar a Santiago López de Romaña Jenkins con DNI [REDACTED] Martín López de Romaña Jenkins con DNI [REDACTED] Patricia López de Romaña Jenkins con DNI [REDACTED] Vicente López de Romaña Jenkins con DNI [REDACTED] y Rocío López de Romaña Jenkins con DNI [REDACTED] consta en la Partida [REDACTED] de la SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos), como inscripción de mandatos y poderes, haciendo referencia dicha partida, a la escritura pública del 27/10/2011, otorgada ante el notario Ricardo Fernandini Barreda en la ciudad de Lima, la que no se inserta por ser conocida por las partes.

Arequipa, junio del 2019.

[REDACTED]

ARRENDADOR

[REDACTED]

ARRENDATARIO

ADDENDUM N° 1 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Consta por el presente documento el "Addendum" al contrato de arrendamiento de inmueble, que celebran de una parte Santiago López de Romaña Jenkins con [REDACTED] Martín López de Romaña Jenkins con [REDACTED] Patricia López de Romaña Jenkins con [REDACTED] Vicente López de Romaña Jenkins con [REDACTED] y Rocío López de Romaña Jenkins con [REDACTED] todos debidamente representados por doña Sheila Jenkins de López de Romaña, identificada con [REDACTED] con domicilio para estos efectos en [REDACTED] a quien en adelante se le denominará **EL ARRENDADOR**; y de la otra parte, el Consulado General de Chile en Tacna, representado en este acto por el Cónsul General de Chile en Tacna, don Alejandro Arturo Gibbons Munizaga, identificado con Pasaporte Diplomático [REDACTED] con domicilio para estos efectos en calle [REDACTED] Perú, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, conforme a los siguientes términos:

CLÁUSULA PRIMERA: Mediante contrato suscrito en el mes de junio de 2019, la arrendadora entregó en arriendo al arrendatario el inmueble ubicado en la calle Mercaderes 212, Oficina 600, [REDACTED] provincia y región Arequipa, Perú.

El referido acuerdo de voluntades se encuentra vigente hasta el día 31 de diciembre de 2019.

Por medio del presente, las partes acuerdan prorrogar, en los mismos términos, el referido acuerdo de voluntades, desde el 01 de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2021, ambas fechas inclusive.

CLÁUSULA SEGUNDA: Lo pactado por las partes en el contrato de arrendamiento citado en la cláusula primera se mantiene inalterable, a excepción de lo manifestado expresamente mediante la presente adenda.

CLÁUSULA TERCERA: DEL PLAZO Y VENCIMIENTO. Por el presente adenda, las partes acuerdan reemplazar el contenido de la cláusula tercera del contrato citado en la cláusula primera, por el siguiente:

El inmueble individualizado se da en arrendamiento por un período de dos años, fecha en que el arrendatario hará devolución del inmueble y entregará las llaves del mismo al arrendador.

Con el previo consentimiento de ambas partes, el contrato de arrendamiento podrá renovarse por un período de tiempo adicional. Para tales efectos, las partes deberán suscribir una adenda que pasará a formar parte integrante del contrato.

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.

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 arrendador o el arrendatario, según corresponda, haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos.

CLÁUSULA CUARTA: Ambas partes se ratifican en el tenor del presente documento, declarando que, en su celebración, no ha mediado dolo, error o violencia que la invalide o deje sin efecto.

CLÁUSULA QUINTA: Las partes contratantes reconocen que el arrendatario ocupa el inmueble desde el día 01 del mes de enero de 2020 y ha pagado las rentas correspondientes, y que dejan constancia que la ocupación se hizo con pleno conocimiento del arrendador; que las partes declaran no tener reclamo alguno que formular la una a la otra por dicho concepto y que se otorgan el más amplio y total finiquito, renunciando expresamente a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente entre ellas por el período de ocupación que media entre el día 01 de enero de 2020 y la fecha de suscripción del presente instrumento.

Arequipa, 31 de marzo de 2020

EL ARRENDATARIO

.....
[Redacted signature]

ALEJANDRO ARTURO GIBBONS MUNIZAGA

EL ARRENDADOR

[Redacted signature]

SHEILA JENKINS DE LÓPEZ DE ROMAÑA