



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN SIRIA Y EL
SR. BURHAN TAKRITI.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 927
SANTIAGO, 22 DE ABRIL DE 2021.**

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°21.289, de Presupuestos del Sector Público para el año 2021; el Oficio N°2757, de 2020, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; el contrato de arrendamiento, celebrado en el mes de noviembre de 2020, entre la Embajada de Chile en Siria y el Sr. Burhan Takriti; 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 el Oficio Público N°97, de 30 de octubre de 2020, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que albergaría a la Residencia Oficial de la Embajada de Chile en Siria, 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°2757, de 13 de noviembre de 2020.
5. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 15 de noviembre 2020, la Embajada de Chile en Siria y el Sr. Burhan Takriti, celebraron un contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en [REDACTED] República Árabe Siria, para albergar a la Residencia de esa Embajada.
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 15 de noviembre 2020, entre la Embajada de Chile en Siria y el Sr. Burhan Takriti, cuyo texto traducido al idioma español es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Damasco, República Árabe Siria, a 15 de noviembre de 2020, comparecen por una parte, don BURHAN TAKRITI, sirio, factor de comercio nacionalidad Siria, con domicilio para estos efectos, en [REDACTED] Siria, en adelante "el arrendador", y por la otra, la Embajada de Chile en Siria, representada por don José Patricio Brickle Cuevas, Encargado de Negocios de Chile, en adelante "el arrendatario", ambos con domicilio, para estos efectos, en Al Malki, Damasco, Siria, convienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

ARTICULO 1. Del inmueble objeto del contrato.

La familia TAKRITI, los propietarios Mahmoud Hamdi, Bashar y Anas Takriti, en la representación

que inviste, cede en arrendamiento a la Embajada de Chile en Siria, a través de su representante el Sr. José Patricio Brickle Cuevas, Encargado de Negocios de Chile en Siria con Carta de Gabinete, quien acepta para sí a dicho título, el bien raíz ubicado en [REDACTED] República Árabe Siria.

ARTICULO 2. Del plazo de vigencia.

El plazo de vigencia del presente contrato de arrendamiento será hasta el 15 de noviembre de 2022.

Las partes contratantes reconocen que el Arrendatario ocupa el inmueble desde el día 15 de noviembre de 2020, y con esta fecha dejan constancia que se han pagado las rentas devengadas desde ese día 15 de noviembre de 2020 hasta la fecha de suscripción efectiva del presente instrumento, de manera que también hacen constar que dicha 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 ellos por el período de ocupación que media entre el día 15 de noviembre de 2020 y la fecha de suscripción del presente instrumento.

ARTICULO 3. De las prórrogas y del término anticipado del contrato.

Las eventuales prórrogas del contrato de arrendamiento se formalizarán mediante un addendum al contrato de arrendamiento, en el que se incorporará: la individualización de las partes; de que será voluntad de ellas renovar el contrato por el plazo acordado; la renta de arrendamiento por el nuevo período; que en lo no modificado por el addendum que se suscriba regirá íntegramente el contrato original, sin perjuicio de las demás estipulaciones que acordaren las partes.

Con todo, se podrá poner término al contrato en cualquier momento por mutuo acuerdo entre las partes, en las condiciones que libremente pactaran. No obstante lo anterior, este cese no podrá dar origen a ningún tipo de indemnización para ninguna de las partes.

Asimismo, las partes están facultadas para poner término unilateral al contrato en cualquier momento. Sin expresión de causa bastando un aviso escrito enviado por carta certificada al domicilio de la contraparte con a lo menos noventa días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho término.

Excepcionalmente, el arrendatario podrá dar el aviso referido en el párrafo anterior en un plazo distinto al allí estipulado, cuando el motivo para la terminación 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 sobre Responsabilidad Fiscal. 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.

Si existieren rentas pagadas por adelantado, el arrendador deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicha terminación anticipada.

Los avisos mencionados en este artículo se entenderán dados en la fecha en que el arrendador o la arrendataria, según corresponda, haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos.

ARTICULO 4. Del Destino del Bien Arrendado.

El inmueble arrendado servirá de residencia al Jefe de Misión en la República Árabe Siria, durante la vigencia del presente contrato.

ARTICULO 5. De la renta de arrendamiento.

La renta de arrendamiento se pagará [REDACTED] dentro de los primeros 10 días del período del que corresponda, los que se contarán desde el 15 de noviembre de un año, hasta el 14 de noviembre del año siguiente, y ascenderá a la suma de USD \$54.000. (Cincuenta y cuatro mil dólares; moneda de los Estados Unidos de América).

La renta será pagada mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria que a continuación se indica, cuyo comprobante hará las veces de recibo, dando cuenta fehaciente del pago del arriendo:

Nombre del beneficiario: [REDACTED]

Nombre del Banco: [REDACTED]

Surcursal: [REDACTED]

Número de cuenta: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

ADCB UAE Swift code: [REDACTED]

Se deja constancia que dentro del valor de la renta por el arriendo del inmueble se incluye estacionamiento asociado a la propiedad. Asimismo, se deja constancia que el canon de arriendo será reajutable en un 5% anual, por el periodo que corresponda.

ARTICULO 6. De las reparaciones necesarias, las mejoras útiles y su destino.

En caso de que fuere indispensable introducir mejoras útiles al inmueble arrendado, éstas podrán ser efectuadas previo acuerdo escrito del arrendador. Al término del contrato, el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales que conformen las mejoras útiles introducidas en el inmueble arrendado, siempre que no causen detrimento en la propiedad, o bien, quedar éstas a favor del arrendador. Si optare por ello, se deberá abonar el valor presente de 105 materiales, considerándolos en forma separada.

Serán de cargo del arrendador las reparaciones necesarias (tales como las que deriven por deficiencias o defectos de diseño, del material, de construcción, superficie o de los cimientos o los de carácter estructural de construcción), que permitan mantener la propiedad en estado de servir al fin para el que ha sido arrendada.

Los gastos de electricidad, agua y teléfono, así como la mantención y/o reparación por el uso normal de las instalaciones del inmueble arrendado, serán de cargo del arrendatario.

ARTICULO 7. De la prohibición de subarrendar.

Queda prohibido al arrendatario arrendar o subarrendar los locales arrendados, en todo o parte, o de hacer participar a cualquiera en su ocupación.

ARTICULO 8. De la restitución del inmueble.

El arrendatario se obliga, al término de este contrato, a restituir el inmueble al arrendador en el buen estado en que lo recibió, tomando en consideración el desgaste normal o habitual de la propiedad durante la vigencia del contrato. El arrendatario se considerará responsable de todo defecto o daño o falta que afecte a las dependencias del inmueble, siempre y cuando el defecto, daño o falta sean imputables a su dolo o culpa, eximiéndose de aquellos que fueren ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor o de acciones de terceros de los cuales el arrendatario no sea civilmente responsable. La responsabilidad del arrendatario deberá ser siempre establecida por sentencia judicial ejecutoriada emanada de un tribunal ordinario del país receptor.

ARTICULO 9. De la Cláusula 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 las relaciones diplomáticas entre la República de Chile y la República Árabe Siria, en donde debiere cerrarse la Embajada de Chile en dicho país. En tal 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 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 aquella en que va a operar dicha terminación anticipada.

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 Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas, de 1961, de acuerdo con el derecho internacional y las leyes del país receptor.

ARTICULO 10. De la legislación aplicable.

El presente contrato estará regido por la legislación siria vigente, en cuanto fuere aplicable, y por la Convención de Viena sobre las Relaciones Diplomáticas, de 1961. de la cual tanto Chile como Siria son parte. En caso de eventuales diferencias o desacuerdos entre el arrendador y el arrendatario con relación al sentido, alcance o aplicación de las disposiciones del presente contrato, éstas serán resueltas primeramente por negociaciones directas. En caso de originarse eventuales controversias. éstas serán conocidas y resueltas por los tribunales ordinarios del país receptor.

ARTICULO 11. De las personerías.

La personería del representante de la familia TAKRITI consta en Poder General Protocolizado al [REDACTED], quien firmara representado la familia en su ausencia, el señor [REDACTED] para actuar en el procesamiento de la familia y firmar el contrato.

La personería del Encargado de Negocios con Carta de Gabinete, don José Patricio Brickle Cuevas, para actuar en nombre de la Embajada de Chile en Siria consta en la Carta de Gabinete, de fecha 23 de noviembre de 2020, en relación con el 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.

En fe de lo cual, ambas partes firman en dos ejemplares originales, ambos igualmente válidos para todos los efectos.

Hay firmas de ambas Partes

2.- IMPÚTESE el gasto que demande este contrato al presupuesto en moneda extranjera convertida a dólares del año 2021, Partida 06, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002, de la Secretaría y Administración General y Servicio Exterior del Ministerio de Relaciones Exteriores.

El gasto que se devengue para el año 2022, 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.

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 señalado en el punto 1.5 de la Instrucción General N°11 de 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, tórjense los datos personales que contenga esta resolución para el solo efecto de su publicación en el sitio electrónico antes señalado.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

Por Orden de la Subsecretaria



JOSÉ AVARIA GARIBALDI
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO

