

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Montevideo, el 02 de julio de 2020, entre: por una parte: **MARY PATRICIA PRICE, ADRIENNE SURRI LEBL PRICE, MARIO ROBERTO DANIEL LEBL PRICE, MIRKO ALEJANDRO LEBL PRICE, MARK SIMON KORNEL LEBL PRICE, ANDRE PABLO LEBL PRICE Y DAVID NICOLAS LEBL PRICE**, titulares de los siguientes documentos de identificación [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], y [REDACTED], respectivamente (en adelante la Arrendadora), representados en este acto por Gabriel Varela, en su calidad de apoderado, constituyendo domicilio a estos efectos en [REDACTED] de esta ciudad, por otra parte: **LA EMBAJADA DE CHILE EN URUGUAY**, representado en este acto por la Embajadora de Chile en Uruguay Iris Djenana Boeninger Von Kretshmann, de nacionalidad chilena, titular del documento de identidad chileno número [REDACTED] y del carnet diplomático número [REDACTED] expedido por el Ministerio de Relaciones Exteriores de la República Oriental del Uruguay, con domicilio en esta ciudad en la calle [REDACTED] (en adelante la Arrendataria) convienen la celebración del presente contrato de arrendamiento:

ANTECEDENTES: Mediante contrato celebrado con fecha 31 de agosto de 2015, la Arrendadora dio en arrendamiento a la Arrendataria, la finca en esta ciudad, ubicada en la calle [REDACTED] y [REDACTED] plazas de garajes, [REDACTED] en el [REDACTED] del Edificio [REDACTED]. En razón del cumplimiento de la vigencia del contrato previamente referido se suscribió, con fecha 02 de julio del año 2018, un nuevo contrato, el cual caducó el 01 de julio de la presente anualidad, resultando necesario la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento, cuyas cláusulas son las siguientes:

PRIMERO (OBJETO): La Arrendadora da en arrendamiento a la Arrendataria, que en tal concepto recibe la finca ubicada en esta ciudad en la [REDACTED] y [REDACTED] plazas de garajes, [REDACTED] en el [REDACTED] del Edificio [REDACTED], [REDACTED] Montevideo, Uruguay.

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

TERCERO (PLAZO): El inmueble individualizado se da en arrendamiento por un periodo de dos años, que se contará desde el 02 de julio del año 2020.

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.

En caso que cualquiera de las partes manifieste su intención de no renovar el contrato, las partes deberán coordinar el lugar y hora para la entrega de llaves y realización de inventario. Una vez hecha la inspección, se evaluarán los daños imputables a culpa o negligencia de la Arrendataria (en los casos que los hubiere), practicándose de común acuerdo la tasación de los mismos, los que deberán ser abonados conjuntamente con la suscripción del acta de desocupación del bien.

Excepcionalmente, la Arrendataria 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 la Arrendataria ha tomado conocimiento de tal decisión. El referido aviso se entenderá dado en la fecha en que la Arrendataria haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos.

CUARTO (PRECIO): El precio del arrendamiento por el plazo indicado anteriormente, queda fijado en la suma de USD 6.800 (dólares estadounidenses seis mil ochocientos) mensuales. Los arrendamientos serán pagaderos a mes adelantado, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes. Serán de cuenta de la Arrendadora los gastos comunes durante todo el plazo del contrato.

QUINTO (FORMA DE PAGO): Para acreditar el pago de los arrendamientos y demás conceptos de cargo de la Arrendataria, no se admitirá otro medio de prueba que el comprobante de transferencia electrónica efectuada a la cuenta bancaria de CONSULTORA Y ADMINISTRADORA SUIZO URUGUAYA S.A. (Sociedad administradora del inmueble de referencia), cuenta corriente [REDACTED]. Por su parte, la Arrendadora deberá emitir un recibo que dé cuenta fehaciente del pago efectuado por la Arrendataria.

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

SEPTIMO (ESTADO DEL BIEN): La Arrendataria declara: i) haber examinado el bien y recibirlo de conformidad en el estado en que hoy se encuentra, [REDACTED] y las [REDACTED] y el [REDACTED] ii) que el mismo es idóneo para el destino pactado; iii) se obliga a mantenerlo en el mismo estado y restituirlo en las mismas condiciones, salvo el normal deterioro producido por la acción del tiempo (art. 1920 del Código Civil) y el uso razonable del mismo.

Se deja constancia que la Arrendadora [REDACTED] así como el [REDACTED] en un horario a coordinar con la Arrendataria. Los gastos en que se incurran por [REDACTED] serán de cargo de la Arrendadora. Asimismo se deja constancia que respecto [REDACTED] el edificio [REDACTED] el poder [REDACTED] por lo que se intentará [REDACTED] que satisfaga a la Arrendataria y no afecte en ninguna medida a los vecinos de los pisos inferiores.

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

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

DECIMO (EXONERACIONES): Los defectos, suspensiones o interrupciones en los servicios de agua corriente, electricidad y demás instalados en el bien, no eximirán a la Arrendataria del cumplimiento de las obligaciones a su cargo. La Arrendadora no tendrá responsabilidad alguna, cuando las deficiencias o interrupciones provengan de fallas o defectos en el suministro o en las cañerías o conductores externos a la finca. La Arrendataria exonera a la Arrendadora de toda responsabilidad por daños y perjuicios o por accidentes que ocurran en los servicios de energía eléctrica, agua corriente, teléfonos, etc. o se deriven o relacionen con los mismos, y que afecten a la Arrendataria, siempre que resulten imputables a situaciones de caso fortuito o fuerza mayor y no a

negligencia o culpa de la Arrendadora. La Arrendadora queda expresamente exonerada por cualquier reclamación laboral que pueda efectuar el personal que desarrolle tareas en el bien arrendado, inclusive las relacionadas con accidentes de trabajo, como así por las obligaciones con la Dirección General Impositiva, Banco de Previsión Social e Intendente Municipal de Maldonado.

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

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

DECIMO TERCERO (MORA): Las partes caerán en mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación alguna, por la sola realización u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer algo contrario o no hacer algo ordenado por las leyes o este contrato.

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

DECIMO QUINTA (CLAUSULA DIPLOMATICA): La Arrendataria estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada al arrendador con ese fin y con al menos 30 días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad o fuerza mayor, o por término de relaciones diplomáticas entre la República Oriental del Uruguay y la República de Chile debiera cerrarse o trasladarse la Embajada de Chile en Uruguay o su Residencia Oficial. En dicho evento, el Arrendatario solo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que el Arrendador tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato.

DECIMO SEXTA (CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO): Los contratantes se obligan al fiel y exacto cumplimiento de todas las obligaciones que la ley o este contrato ponen en su cargo. El

Arrendatario, se obliga a no ejecutar actos o actividades que perjudiquen el bien, sus instalaciones o servicios, que originen ruidos o causen molestias a terceros y en general a utilizar la finca como un buen padre familia.

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

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

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

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

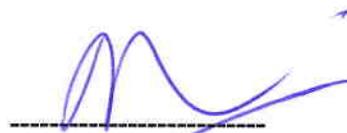
VIGESIMO PRIMERA: No obstante, cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que el Arrendatario, al celebrar este contrato con el Arrendador, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como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

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



p. Arrendadora

Gabriel Varela



p. Arrendataria

Iris D. Boeninger Von Kretshmann
Embajadora