



CONTRATO DE ARRIENDO

Entre los que suscriben, la empresa patrimonial con un [REDACTED], domiciliada en la [REDACTED]; representada por señor [REDACTED] de ahora en adelante el Arrendador, por una parte, y la Embajada de Chile en Marruecos, representado por el señor RAFAEL PUELMA CLARO, de nacionalidad chilena, Embajador de la República de Chile en Marruecos, pasaporte diplomático [REDACTED] domiciliado en 66, RUE BENI AROUSSE, Souissi, Rabat, de ahora en adelante el Arrendatario, por la otra parte, acuerdan lo siguiente:

I. LOCAL ARRENDADO

El Arrendador arrienda por las presentes cláusulas al Arrendatario quien acepta la casa señalada a continuación, la cual será exclusivamente destinada para la instalación y funcionamiento de la Residencia Oficial de la Embajada de Chile en Marruecos.

Dirección: [REDACTED]

El Arrendatario declara recibir el inmueble en buen estado de conservación y se compromete a entregarlo al término de la duración de este contrato, en el mismo buen estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del tiempo y de uso, por el cual no se responderá.

1) Obligaciones del Arrendatario

El Arrendatario se compromete a:

- a. Mantener los lugares en buen estado y a efectuar a su cargo las reparaciones menores necesarias para la casa en la medida que los desperfectos correspondientes fueran imputables al Arrendatario.
- b. Advertir al Arrendador de todos los daños y reparaciones mayores que podrían provocar perjuicios a la casa y que deben ser realizadas con diligencia por el propietario;
- c. Usar los locales arrendados [REDACTED] y de acuerdo a su destino, sin poder realizar ninguna modificación, ni efectuar ninguna reparación ni construcción sin obtener anteriormente el consentimiento del Arrendador;
- d. No ceder su derecho en el presente contrato ni subarrendar la casa arrendada.
- e. El Arrendatario se compromete a hacerse cargo de mantener el jardín, así como su sistema de riego automático, la piscina, el pozo, la calefacción central, el aire acondicionado, los paneles solares, el doble sistema de seguridad, así como el sistema de puerta automática del garaje, no siendo responsabilidad del Arrendatario su reparación.



2) Obligaciones del Arrendador

- a. Después de haber recibido la advertencia del Arrendatario acerca de los daños de los locales arrendados, el Arrendador deberá proceder en un plazo de 15 días a todas las reparaciones mayores (techo, plomería, calefacción, instalación de electricidad, máquinas, pintura exterior del inmueble) mientras dure el presente contrato, y sin poder aumentar el canon ni cobrar daños y perjuicios.
- b. A falta de respuesta de parte del Arrendador dentro del plazo convenido, el Arrendatario tiene el derecho de proceder a todas las reparaciones a su cargo con la obligación de presentar todas las facturas al Arrendador y a deducir el monto del arriendo.

II. CANON DE ARRIENDO

El arrendatario deberá pagar al arrendador un canon mensual neto de 50.000 DH, lo que corresponde a un arriendo anual de 600.000 DH. El pago se materializará durante los primeros cinco días hábiles de cada mes. En este canon no incluye servicios tales como: agua, electricidad, líneas telefónicas, internet, fax, los cuales quedan a cargo del Arrendatario desde el primer día de ocupación del inmueble arrendado. El Arrendatario debe contactar directamente con los responsables de ofrecer estos servicios.

Se deja expresa constancia de que los impuestos con que se gravare el inmueble serán de cargo del Arrendador.

III. CONDICIONES DE PAGO

El pago del canon de arrendamiento se efectuará mensualmente mediante [REDACTED] a la cuenta bancaria del arrendador, [REDACTED] del Banco [REDACTED] por la suma individualizada en el párrafo anterior. El arrendador otorgará al arrendatario un comprobante que de cuenta fehacientemente de dicho pago.

IV. CESE Y RESCILIACION DEL CONTRATO

La duración del contrato se fija en 3 años, comenzando el 01 de enero de 2022 y terminando el 01 de enero de 2025.

Con el previo consentimiento de ambas partes, el contrato de arrendamiento podrá renovarse por períodos iguales al pactado en el presente contrato. El Arrendador podrá reajustar en un 10% el valor del arriendo después de la renovación del contrato luego del tercer año. 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, al menos, 60 días de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de su renovación. [REDACTED]



Excepcionalmente, al arrendatario podrá dar el aviso referido en el párrafo anterior 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 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.

Toda modificación del presente contrato no será válida sino con el consentimiento de las dos partes contratantes por escrito.

V. TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

Se podrá poner término al contrato en cualquier momento por mutuo acuerdo entre las partes, en las condiciones que libremente pactaren. 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 al menos 60 días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho término. En dicho evento, el arrendatario solo deberá pagar la renta del 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.

1. 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 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 o consulares entre el Reino de Marruecos y la República de Chile, debiese cerrarse la Embajada de Chile en Marruecos. 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 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.



2. GARANTIAS

50.000 DH fueron entregados en favor del propietario a título de garantía, monto aplicable al presente contrato y que será restituído al Arrendatario al término del arrendamiento, después de revisar el estado del lugar. La garantía deberá ser devuelta al Arrendatario debidamente actualizada conforme al porcentaje de variación positiva que haya experimentado el canon pactado hasta la fecha de término del contrato, dentro de los veinte (20) días siguientes a su culminación.

VI. MEJORAS UTILES

Al término del contrato de arrendamiento, el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales que conforman las mejoras útiles introducidas en el inmueble arrendado, siempre que no se cause detrimento en dicha propiedad, o bien, puedan éstas quedar a favor del arrendador, siempre que se abone al arrendatario el valor de los materiales, considerándolos de forma separada.

VII. DEVOLUCIÓN DE LA PROPIEDAD

La entrega del inmueble será efectuada en día y hora hábil para constatar su estado, exhibir los últimos recibos de pago por servicios básicos.

VIII. RESPONSABILIDADES

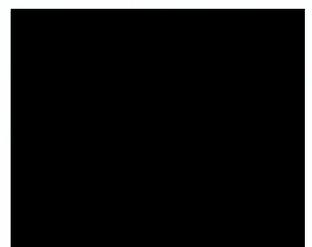
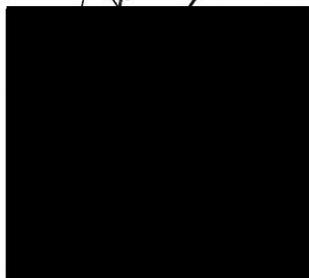
Las eventuales responsabilidades que pudieran corresponder al arrendatario con motivo del presente contrato deberán ser establecidas por sentencia judicial ejecutoriada emanada de un tribunal ordinario de justicia del Reino de Marruecos.

1. Inmunidades y Privilegios

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 la República de Chile reconocido como tal por el Reino de Marruecos, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

2. Solución de conflictos

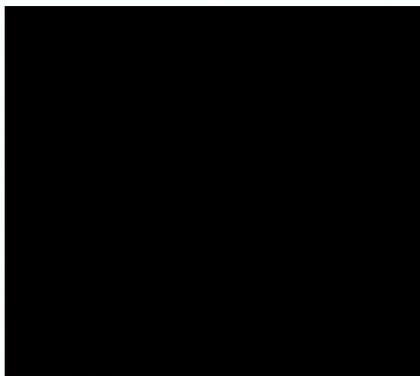
En caso de litigio, será competente el tribunal de primera instancia de Rabat.



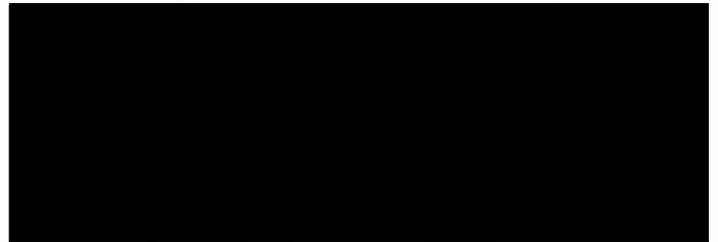


IX. FIRMA DEL CONTRATO

El presente contrato es suscrito de buena fe en tres ejemplares, en castellano y francés, el 10 de Octubre 2021. La copia que hace es fe es la versión en francés.



(Propietario) Arrendador



Rafael Puelma Claro
Embajador de Chile en Marruecos

Arrendatario