

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 Jose Patricio Brickle Cuevas, Encargado de Negocios de Chile, en adelante "el arrendatario", ambos con domicilio, para estos efectos, en [REDACTED] 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. Jose 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 Calle Urwa IbnAlward , edificio N°68, oeste de Malki, primer piso N°1, Damasco, 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 periodo; 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 se destinará al uso de las oficinas diplomáticas de la Embajada de Chile en la República Árabe Siria, durante la vigencia del presente contrato.

ARTICULO 5. De la renta de arrendamiento.

La renta de arrendamiento se pagará de forma anual, 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 \$36.000. (Treinta y seis 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]
Sucursal: [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 los [REDACTED]. 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 los 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. El arrendador se compromete, si incurre algún impuesto o tasas de cualquier tipo, como resultado del uso de este apartamento por parte de la embajada como sede de la embajada, entonces la embajada se compromete a pagarlo.

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.

ARTÍCULO 11. De las personerías.

La personería del representante de la familia TAKRITI consta en Poder General Protocolizado al Registro [REDACTED] quien firmara representado la familia en su ausencia, el señor Khaled Diab, [REDACTED] número nacional asignado [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.

El apoderado Sr. Khaled Diab
[REDACTED]
ARRENDADOR
[REDACTED]



[REDACTED]
Jose Patricio Brickle Cuevas
Encargado de Negocios
ARRENDATARIO