

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En El Líbano, a treinta de enero de 2018, comparecen, por una parte, la señora Caroll Antoine Boukather, libanesa, factor de comercio, con domicilio en la [REDACTED] en adelante “el arrendador”, y por la otra, el Estado de Chile, representado por la Embajadora de Chile en El Líbano, señora Marta Chalhub Romero, en adelante “el arrendatario”, con domicilio en New Naccache- Street N°64, Antoine Boukather Bldg., los que convienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento, conforme a las disposiciones siguientes:

### ARTICULO 1

La señora Caroll Antoine Boukather es propietaria del bien-raíz [REDACTED] de la circunscripción territorial libanesa de Naccache, ubicado en New Naccache- Street N° 64, Antoine Boukather Bldg., incluyendo 4 estacionamientos en el subterráneo para vehículos, quien cede señalado inmueble en arrendamiento al Estado de Chile, el que a través de su representante acepta para sí a dicho título.

### ARTICULO 2

El plazo de vigencia del presente contrato será de tres (3) años, a contar de la fecha de suscripción efectiva del presente instrumento.

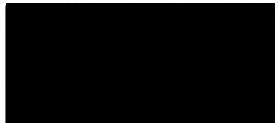
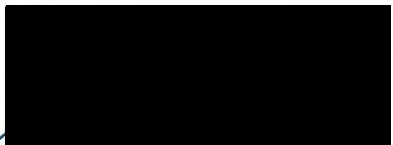
Las partes contratantes reconocen que el Arrendatario ocupa el inmueble desde el día 09 del mes de Noviembre de 2017, que ha pagado las rentas correspondientes, y que dejan constancia que la ocupación se hizo con pleno conocimiento del Arrendador, que las partes declaran no tener reclamo alguno que formular 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 ellos por el periodo de ocupación que media entre el día 09 de Noviembre de 2017 y la fecha de suscripción del presente instrumento.

### ARTICULO 3

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, además 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 previo por escrito



dado a la otra parte con al menos noventa días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho término. 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 aquella en que va a operar dicha terminación anticipada.

#### ARTICULO 4

El inmueble arrendado se destinará exclusivamente al uso de la sede de la Embajada de Chile en El Líbano.

#### ARTICULO 5

La renta de arrendamiento se pagará con modalidad de pago de carácter anual, ascendiendo ésta a la suma de US\$ 49,350 (Cuarenta y nueve mil trescientos cincuenta dólares; moneda de los Estados Unidos de América). La renta será pagada, contra recibo que extienda el arrendador, antes del 9 de diciembre de cada periodo anual. El monto anual señalado incluye los gastos comunes del Edificio en el cual se encuentra la unidad arrendada.

En caso de mora o retardo del arrendatario en el pago, por un plazo superior a un mes, el arrendador podrá poner término al contrato, sin recurrir a la justicia ordinaria ni activar intimación legal, debiendo el arrendatario pagar las rentas devengadas y vencidas.

#### ARTICULO 6

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, puedan quedar éstas a favor del arrendador, siempre que se abone el valor presente de los materiales, considerándolos en forma separada.

Serán de cargo del arrendador las reparaciones necesarias que permitan mantener la propiedad en estado de servir al fin para el que ha sido arrendada.

#### ARTICULO 7

Los gastos de electricidad, agua y teléfono, así como la reparación por el uso normal de las instalaciones del inmueble arrendado, serán de cargo del arrendatario. Asimismo, los gastos comunes serán de su cargo, bajo la forma consignada en el artículo 5. Se deja constancia de que el bien raíz está dotado de un contador de la Compañía de Electricidad de El Líbano.



## ARTICULO 8

El inmueble está equipado de un generador. El arrendatario se compromete a pagar al arrendador el 80% de la cuota que le incumbe de los gastos de dicho generador.

## ARTICULO 9

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

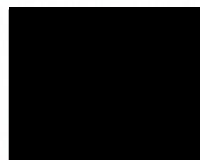
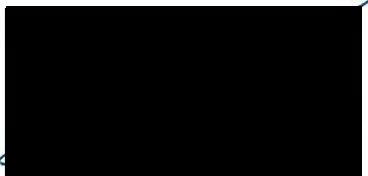
## ARTICULO 10

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.

## ARTICULO 11

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, 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 las relaciones diplomáticas entre las Repúblicas de Chile y El Líbano, 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 (incluso los 30 días de notificación), sin que la arrendadora tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, la arrendadora 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 por tal por la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas, de 1961, de acuerdo con el derecho internacional y las leyes del país receptor.

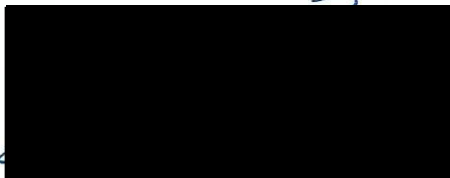


ARTICULO 12

El presente contrato estará regido por la legislación libanesa vigente, en cuanto fuere aplicable, y por la Convención de Viena sobre las Relaciones Diplomáticas, de 1961, de la cual tanto Chile como El Líbano 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.

En fe de lo cual, ambas partes firman con fecha 30 de enero de 2018 en dos ejemplares originales, ambos igualmente válidos para todos los efectos.

ARRENDADOR



ARRENDATARIO

