

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y ADENDA ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN GHANA Y CRYSTAL HOMES LIMITED.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2.488

SANTIAGO, 06 DE OCTUBRE DE 2020.

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° 21.192 sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2020; el Oficio N°932 de 2018 y el Oficio N°345 de 2020, ambos de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; 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 Oficio Público N°4931, de 14 mayo de 2018, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga a la Residencia Oficial de la Embajada de Chile en Ghana, 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°932, de 29 de mayo de 2018.

5. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 15 de agosto de 2018, se celebró un Contrato de Arrendamiento con Crystal Homes Limited, sobre el inmueble conocido como [REDACTED] Accra en la Gran Región de Accra de la República de Ghana, para albergar a la Residencia Oficial de la Embajada de Chile en ese país, con una vigencia de 2 años, desde el 16 de agosto de 2018, hasta el 15 de agosto de 2020.
6. Que, posteriormente, con el objeto de continuar arrendando dicha propiedad, a través de Oficio Público N°3391, de 28 mayo de 2020, 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°1345, de 04 de junio de 2020.
7. Que, conforme a lo señalado en el considerando anterior, con fecha 15 de agosto de 2020, las partes suscribieron una adenda al referido Contrato de Arrendamiento sobre el inmueble que alberga a la Residencia Oficial de la Embajada de Chile en Ghana, a efectos de extender su vigencia por un periodo de 2 años, a partir del 15 de agosto de 2020, hasta el 14 de agosto de 2022.
8. 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 mencionado contrato de arrendamiento y su respectiva adenda deben ser aprobados mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

- 1.- **APRUÉBASE** el Contrato de arrendamiento celebrado con fecha 15 de agosto de 2018, con Crystal Homes Limited, cuyo texto es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE
CRYSTAL HOMES LTD
Y
EL ESTADO DE CHILE**

ENTRE:

CRYSTAL HOMES LTD, Cantonments, Accra, en la Gran Región de Accra de la República de Ghana y cuya dirección postal es P. O. Box CT 8503, Cantonments, (de ahora en adelante llamado "EL ARRENDADOR"), por una parte, y **EL ESTADO DE CHILE**, una embajada incorporada en el marco de la leyes de la República de Chile y con oficina registrada en [REDACTED] Ghana (de ahora en adelante llamado "EL ARRENDATARIO"), por otra parte.

El Arrendador es el propietario legal de [REDACTED] Ghana (de ahora en adelante llamada "LA PROPIEDAD"), la cual es el objeto de este contrato.

POR EL PRESENTE LAS PARTES ACUERDAN LO SIGUIENTE:

1. El ARRENDADOR ARRIENDA al ARRENDATARIO el Departamento de cuatro (4) habitaciones conocido como [REDACTED] Accra en la Gran Región de Accra de la República de Ghana, junto con las servidumbres, ventajas y accesorios que correspondan de la PROPIEDAD por el plazo establecido en el presente bajo las condiciones y cláusulas mencionadas en lo sucesivo.

2. Que el plazo del arrendamiento será de dos (2) años desde el día **16 de agosto de 2018** hasta el día **15 de agosto de 2020**, con una opción de renovación por un plazo futuro bajo los términos y condiciones mutuamente acordados por ambas partes, prórroga que deberá materializarse a través de un addendum.
3. El ARRENDATARIO le dará aviso por escrito al ARRENDADOR sobre su deseo de renovar o extender el arrendamiento por tres (3) meses antes del vencimiento del plazo concedido por el presente.
4. Mientras EL ESTADO DE CHILE no incumpla ninguna de sus obligaciones en el marco de este contrato de arrendamiento en el tiempo relevante, EL ESTADO DE CHILE tendrá derecho a renovar el actual contrato de arriendo por un plazo de dos años bajo los mismos términos y condiciones del presente contrato de arrendamiento. La renta por el próximo período de dos años se mantendrá igual al presente valor de la renta. (Años 3 y 4). A partir de entonces, mientras que cada parte CRYSTAL HOMES LTD y EL ESTADO DE CHILE tendrán derecho de negociar el valor del alquiler a la tasa de mercado. Un incremento máximo del 5 % la renta será permitido. El valor del arriendo no deberá exceder USD 5.982,50 mensual.
5. El ARRENDATARIO le pagará al ARRENDADOR un alquiler mensual de CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES ESTADOUNIDENSES ÚNICAMENTE (USD 5.650,00), un total de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES ÚNICAMENTE (USD 135.600,00) por el plazo total de arrendamiento. El monto de la renta es pagadero en dos cuotas anuales iguales de SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD 67.800,00) únicamente, la cual es pagadera por adelantado en o antes de la Fecha de Inicio de este contrato. Y la segunda cuota de SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD 67.800,00) es pagadera el día 15 de agosto de 2019 o antes.

Para evitar dudas, la renta mensual incluye servicios de mantenimiento, gimnasio, televisión digital satelital, Internet, cobertura de garantía del inmueble pero **NO** incluye las cuentas de agua, electricidad y teléfono.

6. El ARRENDATARIO le pagará al ARRENDADOR un cargo mensual por servicios de trescientos cincuenta dólares estadounidenses únicamente (USD 350,00), un total de OCHO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES únicamente (USD 8.400,00). El monto del cargo por servicios es pagadero en dos cuotas anuales iguales de CUATRO MIL DOSCIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD 4.200,00), la cual es pagadera por adelantado en o antes de la Fecha de Inicio de este contrato Y la segunda cuota de CUATRO MIL DOSCIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD 4.200,00) es pagadera el día 15 de agosto de 2019 o antes. El cargo por servicios cubrirá aquellos servicios comunales brindados en el recinto. Los detalles de los servicios se detallan en el Anexo "A".
7. El ARRENDATARIO le pagará al ARRENDADOR un depósito de garantía de CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES ESTADOUNIDENSES ÚNICAMENTE (USD 5.650,00) como un depósito de garantía contra daños causados por el ARRENDATARIO, sin incluir el desgaste natural.
 - 7.1 Para evitar dudas, inmediatamente antes o en la fecha de inicio de este arrendamiento, habrá una inspección conjunta de la propiedad por parte del Arrendador y el Arrendatario para determinar su condición (incluida la condición de cualquier equipamiento). Ambas partes firmarán la verificación del inventario.

7.2 En la fecha de término de este arrendamiento o inmediatamente después, habrá una inspección conjunta de la propiedad por parte del Arrendador y el Arrendatario para determinar su condición (incluida la condición de cualquier equipamiento) y si las Instalaciones no sufrieron ningún daño, el ARRENDADOR deberá devolver al ARRENDATARIO el depósito de garantía de CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES ESTADOUNIDENSES ÚNICAMENTE (USD 5.650,00) dentro de los TREINTA (30) días posteriores a la desocupación de las Instalaciones por parte del ARRENDATARIO.

7.3 En caso de que se acuerde mutuamente que luego de la inspección conjunta una parte del depósito de garantía se utilizará para reparar el daño causado por el ARRENDATARIO, el ARRENDADOR le proporcionará al Arrendatario un cálculo aproximado del costo de los trabajos de reparación, llevará a cabo los trabajos a un costo razonable y presentará comprobantes originales de dichas reparaciones y reembolsará la suma restante al ARRENDATARIO dentro del tiempo establecido anteriormente. Se le otorgará al ARRENDATARIO la oportunidad de revisar los costos propuestos por el ARRENDADOR antes de que el ARRENDADOR lleve a cabo cualquier trabajo. **EL INCUMPLIMIENTO DEL REEMBOLSO DEL DEPÓSITO DE GARANTÍA POR PARTE DEL ARRENDADOR DENTRO DEL TIEMPO ESTABLECIDO REPRESENTA UN INCUMPLIMIENTO ESENCIAL DE ESTE CONTRATO.**

7.4 En caso de que se acuerde mutuamente que el depósito es insuficiente para cubrir el daño, el ARRENDADOR dará aviso del requerimiento del excedente al ARRENDATARIO con pruebas del gasto del excedente y que será pagadero dentro de los TREINTA (30) días posteriores al servicio y se le otorgará al ARRENDATARIO la oportunidad de revisar los costos propuestos por el ARRENDADOR antes de que el ARRENDADOR lleve a cabo cualquier trabajo. **El incumplimiento del pago de los daños que excedan el depósito de garantía por parte del ARRENDATARIO dentro del tiempo establecido representa un incumplimiento esencial de este Contrato.**

8. EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE CON EL ARRENDADOR A LO SIGUIENTE:

- 8.1 A pagar la renta establecida y en la manera antes mencionada.
- 8.2 A mantener en todo momento durante dicho plazo el interior de las Instalaciones arrendadas, incluidas las ventanas, puertas, cerraduras, elementos de sujeción, artefactos sanitarios, cisternas y otros muebles y elementos en buen estado de conservación y condición.
- 8.3 A mantener en buen estado de conservación y condición los aire acondicionado split y el equipo y los electrodomésticos de cocina, teniendo en cuenta el desgaste natural previsto de las Instalaciones.
- 8.4 A responsabilizarse por todas las tuberías de drenaje y desagüe dentro de la PROPIEDAD, incluido el costo de la limpieza por cualquier taponamiento parcial o total ocurrido durante la ocupación.
- 8.5 A responsabilizarse por la exterminación de insectos y plagas en la PROPIEDAD si se determina que el ARRENDATARIO es la causa del problema.
- 8.6 A no hacer ni permitir que se haga en la PROPIEDAD nada que pueda representar un daño, perjuicio, molestia o inconveniente para el ARRENDADOR o los ocupantes de las propiedades contiguas o vecinas.
- 8.7 A no hacer modificaciones o ampliaciones estructurales a la PROPIEDAD o edificar en la PROPIEDAD o en cualquier parte de la misma ninguna estructura o elemento permanente.
- 8.8 A pagar por todos los servicios básicos y servicios, incluidos agua, electricidad, gas, combustible para el generador y teléfono consumidos o utilizados por el ARRENDATARIO en relación con las Instalaciones Arrendadas.

- 8.9 A no hacer o ser susceptible de ningún acto o hecho realizado que implique que algún seguro contratado para la PROPIEDAD pueda invalidarse o que la prima del seguro contra incendios de las instalaciones pueda aumentar.
- 8.10 A adherirse a las disposiciones de las Reglas y normas de la COMUNIDAD CERRADA que rigen en el complejo del conjunto residencial en el que está situada Unit 29, una copia de las cuales se encuentra adjuntada a este contrato (adjuntada como Anexo "B").
- 8.11 A usar la PROPIEDAD exclusivamente como una residencia para los miembros de su personal. A no subarrendar, cobrar o compartir la posesión de todas o una parte de las instalaciones arrendadas sin consentimiento previo por escrito del ARRENDADOR, el cual no se negará sin motivo justificado.
- 8.12 A no usar la PROPIEDAD como un hostel, ya sea con o sin una tarifa.
- 8.13 A no alojar a más de ocho (8) personas al mismo tiempo.
- 8.14 A permitirle al ARRENDADOR y/o a sus corredores y trabajadores en todos los horarios razonables del día y con aviso previo de no menos de 24 HORAS durante la permanencia a ingresar y verificar la condición de la PROPIEDAD con respecto a los defectos y deseos de reparación y a llevar a cabo cualquier reparación, modificación o mejoras de conformidad con las obligaciones de reparación del ARRENDADOR y a reparar cualquier otro daño causado que pueda no ser causa de la negligencia del ARRENDATARIO, dentro de los DIEZ (10) días posteriores a la fecha de la verificación de la PROPIEDAD, SIEMPRE QUE se acuerde mutuamente que el ARRENDADOR y sus agentes llevarán a cabo dicha inspección, o dichos trabajos, reparaciones y mejoras para no interferir o causar los menores inconvenientes posibles al ARRENDATARIO o a los ocupantes de la PROPIEDAD. Si se encuentran defectos que son causados por la negligencia del ARRENDATARIO, el ARRENDATARIO acuerda específicamente por el presente reparar dichos defectos dentro de los DIEZ (10) días posteriores al aviso.
- 8.15 En el vencimiento o la determinación anticipada del plazo concedido por el presente a entregar la PROPIEDAD pacíficamente con todos los muebles y elementos junto con las instalaciones en buen estado de conservación y funcionamiento y a pintar de forma eficiente y profesional en el último mes del plazo de arrendamiento todo el interior de la PROPIEDAD. Diez (10) días antes del vencimiento del arrendamiento el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO llevarán a cabo una inspección conjunta de las instalaciones para determinar y acordar cualquier defecto que sean responsabilidad del ARRENDATARIO. Una vez que se acuerde y se documente, el ARRENDATARIO debe asegurarse de que dichos defectos sean rectificados para el día de la desocupación de las instalaciones.

9. EL ARRENDADOR SE COMPROMETE CON EL ARRENDATARIO A LO SIGUIENTE:

- 9.1 A mantener en buen estado y en un estado notorio de conservación y una buena decoración de las partes externas de la PROPIEDAD, incluidos el techo, la estructura principal y los drenajes principales y a llevar a cabo todas las reparaciones estructurales internas y externas de todas las paredes, techos, pisos, drenajes y a mantener en buen estado de conservación y buena condición los servicios principales de agua y electricidad.
- 9.2 A pagar y asumir todos los cargos por todas las reparaciones y mantenimiento de la PROPIEDAD establecidos en el inciso 8.2, excepto cuando dicha reparación o mantenimiento es necesario a causa del acto directo o negligencia del ARRENDATARIO.
- 9.3 A pagar y asumir cualquier cargo reglamentario como responsabilidad del ARRENDADOR en el marco de las leyes de la República de Ghana durante el plazo del contrato de arrendamiento.
- 9.4 A mantener a la PROPIEDAD junto con los muebles y elementos del ARRENDADOR asegurados con una compañía de seguro con una reputación intachable contra la pérdida o daños por incendios, terremotos, tornados, huracanes, desastres naturales u otros casos fortuitos por el valor total de los mismos.

9.5 A destinar oportunamente todo el dinero pagado por la compañía de seguro con respecto a los eventos mencionados en el párrafo anterior para restablecer la PROPIEDAD a su presente estado en el caso de alguna pérdida o daños por incendios, terremotos, tornados, huracanes, desastres naturales u otros casos fortuitos.

9.6 A proporcionar una eliminación de residuos de un punto central, mantenimiento de los sistemas de incendios externos, mantenimiento del generador común, mantenimiento de la iluminación externa, servicios de desagüe séptico, servicios de jardinería y mantenimiento del reservorio de agua.

10. SIEMPRE Y CUANDO Y SE ACUERDA MUTUAMENTE LO SIGUIENTE:

10.1 Luego de la notificación por parte del ARRENDATARIO al ARRENDADOR en la que se especifique que el ARRENDATARIO desocupará la vivienda/no renovará el arrendamiento para dicha PROPIEDAD, el ARRENDADOR o el corredor del ARRENDADOR podrá mostrar la PROPIEDAD a las partes interesadas de lunes a sábado, de 9:00 a.m. a 5:00 p.m. diariamente. Se le debe dar un aviso previo de 24 horas al ARRENDATARIO antes de la muestra.

10.2 El ARRENDATARIO es responsable de cualquier daño o pérdida de sus pertenencias y/o posesiones personales dentro y fuera de la PROPIEDAD a menos que el ARRENDADOR o sus corredores causen dicho daño o pérdida. **EL ARRENDADOR RECOMIENDA ENCARECIDAMENTE QUE EL ARRENDATARIO OBTENGA UN SEGURO PARA SUS PERTENENCIAS Y POSESIONES PERSONALES.**

10.3 El ARRENDADOR no es responsable de las lesiones personales o la muerte de los familiares o las visitas del ARRENDATARIO cuando la lesión o muerte no es causada por un defecto estructural o de construcción de la PROPIEDAD.

10.4 El ARRENDADOR junto con sus corredores designados llevarán a cabo una inspección de la vivienda cada tres meses con una programación previa con el ARRENDATARIO para asegurarse de que todos los elementos, electrodomésticos se mantienen en un buen estado de conservación y mantenimiento y que el ARRENDATARIO está siguiendo las cláusulas de este contrato.

10.5 Si la renta establecida en el presente no se paga por treinta (30) días posteriores al vencimiento de la misma (ya sea que se haya exigido formal y legalmente o no) o si el ARRENDATARIO incumple las condiciones y obligaciones en el marco de este Contrato y no proporciona una solución, el ARRENDADOR, de acuerdo con las leyes vigentes, puede volver a ingresar a las instalaciones con una orden judicial en virtud de gozar de inmunidad diplomática y el arrendamiento creado puede cancelarse pero sin perjuicio de ninguna solución para ningún incumplimiento anterior por una de las partes o ninguna disposición correspondiente.

10.6 Si el ARRENDADOR incumple alguna disposición de este contrato y no soluciona dicho incumplimiento, o si dicho incumplimiento no tiene solución, o no implementa dicha acción aceptable para el ARRENDATARIO dentro de los treinta (30) días posteriores a la recepción del aviso por escrito correspondiente, el ARRENDATARIO tendrá la libertad de cancelar este arrendamiento de inmediato y sin perjuicio a sus derechos de reclamar por los daños.

10.7 (i) No obstante lo antedicho en el inciso 9.6, si el edificio residencial principal en las instalaciones es destruido o dañado de manera que ya no puede ser ocupado en calidad de usufructuario, este arrendamiento se cancelará y el ARRENDADOR le reembolsará al ARRENDATARIO la renta por adelantado restante dentro de los treinta (30) días posteriores al término.

(ii) Si dicho edificio o cualquier otro edificio en las instalaciones sufre un daño significativo, pero aún puede ser ocupado en calidad de usufructuario, el arrendamiento se mantendrá y el ARRENDADOR reparará los daños sin retrasos según se establece en el inciso 8.5 pero la renta se reducirá para compensar al ARRENDATARIO. En tanto, si las instalaciones no se restauran ni se adaptan para la ocupación del ARRENDATARIO dentro de UN (1) mes calendario posterior a la fecha de destrucción o daño, el ARRENDATARIO puede darle al ARRENDADOR un aviso por escrito con un (1) mes calendario de

anticipación sobre su intención de cancelar el arrendamiento y luego del vencimiento de dicho aviso, el arrendamiento finalizará y se lo puede determinar desde la fecha de dicha destrucción. En cualquiera de dichos eventos, el ARRENDADOR le reembolsará al ARRENDATARIO toda la renta por adelantado sin uso desde la fecha de destrucción dentro de los treinta (30) días posteriores al término del arrendamiento.

10.8 El ARRENDATARIO será responsable en el caso de la pérdida causada por su propia negligencia o defecto que resulte en la pérdida de la exoneración de responsabilidad por parte del seguro.

10.9 Que el ARRENDATARIO que paga la renta establecida en el presente y cumple con todas las cláusulas en su parte será el titular y disfrutará de la PROPIEDAD arrendada por el presente durante el plazo establecido sin ninguna interrupción por parte del ARRENDADOR o sus corredores o cualquier persona(s) que peticione(n) conforme a o en nombre de o como representante fiduciario del arrendador.

10.10 El ARRENDADOR le otorgará al ARRENDATARIO un plazo futuro para una renta a ser acordada mutuamente por ambas Partes y sujeta a los mismos términos y condiciones luego de la recepción de una solicitud por escrito por parte del ARRENDATARIO en cualquier momento antes del inicio del último 1 (un) mes de dicho plazo, si en ese momento no existe ningún incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de las cláusulas y condiciones en el presente.

10.11 Las partes acuerdan que cualquier disputa que pueda surgir entre las partes con respecto a la interpretación o aplicación de los términos de este contrato que no pueda ser resuelta amigablemente por las Partes estará sujeta a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Accra, de la República de Ghana.

10.12 Cualquier aviso que requiera ser entregado al ARRENDADOR debe ser debidamente entregado si se lo entrega personalmente o por correo registrado a su última dirección conocida y cualquier aviso que requiera ser entregado al ARRENDATARIO debe ser debidamente entregado si se lo entrega personalmente o por correo registrado a su última dirección conocida o si se lo entrega en mano a su oficina registrada.

11. INCISO DIPLOMÁTICO

El ARRENDATARIO tendrá la posibilidad de dar término anticipado a este contrato por medio de un aviso por escrito al ARRENDADOR para dicho efecto con al menos 30 días de anticipación de la fecha en la que dicho término entrará en vigencia, donde, por motivos institucionales del país acreditado, motivos de seguridad o fuerza mayor o por la finalización de relaciones diplomáticas o consulares entre la República de Chile y la República de Ghana, la embajada chilena en Ghana deba cerrar. En dichos eventos, el ARRENDATARIO solo pagará la renta devengada hasta el último día de vigencia del uso de las instalaciones correspondientes, sin que el ARRENDADOR tenga ningún derecho de exoneración de responsabilidad por motivo del término anticipado del contrato. En caso de que las rentas se hayan pagado por adelantado, el ARRENDADOR debe devolver dichos fondos que puedan corresponder a las rentas subsiguientes a la fecha de vigencia del término anticipado.

12. INVENTARIO

Un inventario (incluidas fotografías) del equipamiento, muebles y elementos de las Instalaciones de la PROPIEDAD (en el que se muestra su condición) se entregó al ARRENDATARIO como el Anexo 3 de este Contrato.

13. Para evitar dudas, este contrato de arrendamiento vence el día 15 de agosto de 2020.

14. Las leyes de la República de Ghana regirán la validez, interpretación y desempeño de este Contrato.

15. ESTIPULACIONES CONTRA EL SOBORNO Y LA CORRUPCIÓN

El ARRENDADOR y el ARRENDATARIO cumplirán con sus obligaciones según se establece en el Anexo C (Estipulaciones contra el soborno y la corrupción).

16. 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 de Ghana, de acuerdo con el derecho Internacional y las leyes del estado receptor.

Hay firmas de ambas partes

2.- DÉJASE CONTANCIA que el gasto que representó la ejecución del contrato antes aprobado fue debidamente imputado al presupuesto en moneda extranjera convertida a dólares del presupuesto entonces vigente del Ministerio de Relaciones Exteriores.

3.- APRUÉBASE la Adenda N°1 celebrada con fecha 15 de agosto de 2020, entre la Embajada de Chile en Ghana y Crystal Homes Limited, cuyo texto es el siguiente:

Adenda No. 1 al Contrato de Arriendo fechada el 15 de agosto de 2018

Entre

CRYSTAL HOMES LIMITED

Y

LA EMBAJADA DE CHILE EN GHANA

Este Acuerdo, **Adenda No. 1**, se suscribe y entra en vigencia el **15 de agosto de 2020** entre **CRYSTAL HOMES LIMITED** ("El Arrendador) y **LA EMBAJADA DE CHILE EN GHANA** ("El Arrendatario").

Considerando que:

A. **CRYSTAL HOMES LIMITED** y **LA EMBAJADA DE CHILE EN GHANA** celebraron un Acuerdo con fecha del **15 de agosto de 2018** (en adelante denominado "el Contrato") para el arrendamiento de toda la propiedad que comprende una Casa amueblada de cuatro dormitorios conocido como [REDACTED] Ghana, junto con todas las servidumbres, ventajas y accesorios (en adelante, la propiedad) por una duración de dos (2) años que vencen el 14 de agosto de 2020.

B. Las Partes desean modificar y extender el Contrato de arriendo con los términos que se detallan a continuación:

1. Se acuerda lo siguiente:

- 1.1. Mediante este Adenda No. 1 el Arrendador le cede al Arrendatario dicha propiedad por un período de dos (2) años a partir del 15 de agosto de 2020 y terminará el 14 de agosto de 2022.
- 1.2. Las Partes acordaron que el alquiler se pagará por adelantado.
- 1.3. El Arrendatario pagará el alquiler de CINCO MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD 5.000,00), por un total de CIENTO VEINTE MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD 120.000,00) durante todo el plazo del arrendamiento. El monto del alquiler se paga en dos cuotas anuales iguales de SESENTA MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD 60.000,00) solamente, que vence por adelantado en la fecha de inicio de este acuerdo o antes y la segunda entrega de

SESENTA MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES (USD 60.000,00) que se pagará el 15 de agosto de 2021 o antes.

- 1.4. El Arrendatario pagará una tarifa de servicio de TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD 350,00), totalizando OCHO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD 8.400,00) durante todo el plazo del arrendamiento. El monto del cargo por servicio de se paga en dos cuotas anuales iguales de CUATRO MIL DOSCIENTOS DOLARES ESTADOUNIDENSES (USD 4.200,00) que se vencen por adelantado en o antes de la fecha de inicio de este acuerdo y la segunda cuota de CUATRO MIL DOSCIENTOS DOLARES ESTADOUNIDENSES (USD 4.200,00) pagadero el 15 de agosto de 2021 o antes.
- 1.5. Todos los montos descritos en los párrafos 1.3 y 1.4 anteriores son netos de todos los impuestos a pagar en el momento de la ejecución de este Adenda No. 1, el monto se debe pagar utilizando los siguientes detalles de la cuenta bancaria, el recibo del cual el Arrendador acusa.

Nombre de Cuenta: Crystal Homes Limited

Número de Cuenta:

Banco:

Sucursal:

Moneda:

Código S

2. Las Partes acuerdan insertar el Artículo 17 (Detalles de contrato) en el acuerdo para que se lea como lo siguiente:

Las Partes pueden contactarse entre sí utilizando los siguientes datos de contacto y acuerdan informarse mutuamente por escrito sobre cualquier cambio o complementos a estos detalles.

Para el Arrendador:

Nombre : Kwabena Osei-Kumi

Dirección :

Número de teléfono :

Correo electrónico :

Para el Arrendatario:

Nombre : LA EMBAJADA DE CHILE EN GHANA

Dirección :

Número de teléfono :

Correo electrónico :

4. Todos los demás términos y condiciones del Contrato continuarán en pleno vigor y efecto en la medida en que no se modifique en este Adenda No. 1.

5. Este Adenda No.1 se leerá e interpretará como parte del Contrato y sustituye cualquier comunicación oral o escrita o Acuerdo relacionado con el tema realizado entre las Partes antes de su firma.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las Partes han debidamente suscrito este Adenda No.1, a partir de la fecha escrita anteriormente.

Hay firmas de ambas partes:

4.- IMPÚTESE el gasto que demande esta la adenda aprobada por la presente Resolución al presupuesto en moneda extranjera convertida a dólares del año 2020, Partida 06, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del Ministerio de Relaciones Exteriores.

El gasto que se devengue para el año 2021, y siguientes, 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.

5.- 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 del 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, tárjense los datos personales que contenga esta resolución para el solo efecto de su publicación en el sitio electrónico de Gobierno Transparente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
Por orden del Subsecretario



JOSÉ AVARIA GARIBALDI
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO

CRYSTAL HOMES LTD

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

CRYSTAL HOMES LTD

Y

EL ESTADO DE CHILE

CRYSTAL HOMES LTD

ENTRE:

CRYSTAL HOMES LTD, Cantonments, Accra, en la Gran Región de Accra de la República de Ghana y cuya dirección postal es [REDACTED] Cantonments, (de ahora en adelante llamado "EL ARRENDADOR"), por una parte, y **EL ESTADO DE CHILE**, una embajada incorporada en el marco de la leyes de la República de Chile y con oficina registrada en [REDACTED] Accra, Ghana (de ahora en adelante llamado "EL ARRENDATARIO"), por otra parte.

El Arrendador es el propietario legal de [REDACTED] Ghana (de ahora en adelante llamada "LA PROPIEDAD"), la cual es el objeto de este contrato.

POR EL PRESENTE LAS PARTES ACUERDAN LO SIGUIENTE:

1. El ARRENDADOR ARRIENDA al ARRENDATARIO el Departamento de cuatro (4) habitaciones conocido como [REDACTED] Gran Región de Accra de la República de Ghana, junto con las servidumbres, ventajas y accesorios que correspondan de la PROPIEDAD por el plazo establecido en el presente bajo las condiciones y cláusulas mencionadas en lo sucesivo.
2. Que el plazo del arrendamiento será de dos (2) años desde el día **16 de agosto de 2018** hasta el día **15 de agosto de 2020**, con una opción de renovación por un plazo futuro bajo los términos y condiciones mutuamente acordados por ambas partes, prórroga que deberá materializarse a través de un addendum.
3. El ARRENDATARIO le dará aviso por escrito al ARRENDADOR sobre su deseo de renovar o extender el arrendamiento por tres (3) meses antes del vencimiento del plazo concedido por el presente.
4. Mientras EL ESTADO DE CHILE no incumpla ninguna de sus obligaciones en el marco de este contrato de arrendamiento en el tiempo relevante, EL ESTADO DE CHILE tendrá derecho a renovar el actual contrato de arriendo por un plazo de dos años bajo los mismos términos y condiciones del presente contrato de arrendamiento. La renta por el próximo período de dos años se mantendrá igual al presente valor de la renta. (Años 3 y 4). A partir de entonces, mientras que cada parte CRYSTAL HOMES LTD y EL ESTADO DE CHILE tendrán derecho de negociar el valor del alquiler a la tasa de mercado. Un incremento máximo del 5 % la renta será permitido. El valor del arriendo no deberá exceder USD 5.982,50 mensual.

CRYSTAL HOMES LTD

5. El ARRENDATARIO le pagará al ARRENDADOR un alquiler mensual de CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES ESTADOUNIDENSES ÚNICAMENTE (USD 5.650,00), un total de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES ÚNICAMENTE (USD 135.600,00) por el plazo total de arrendamiento. El monto de la renta es pagadero en dos cuotas anuales iguales de SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD 67.800,00) únicamente, la cual es pagadera por adelantado en o antes de la Fecha de Inicio de este contrato. Y la segunda cuota de SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD 67.800,00) es pagadera el día 15 de agosto de 2019 o antes.

Para evitar dudas, la renta mensual incluye servicios de mantenimiento, gimnasio, televisión digital satelital, Internet, cobertura de garantía del inmueble pero **NO** incluye las cuentas de agua, electricidad y teléfono.

6. El ARRENDATARIO le pagará al ARRENDADOR un cargo mensual por servicios de trescientos cincuenta dólares estadounidenses únicamente (USD 350,00), un total de OCHO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES únicamente (USD 8.400,00). El monto del cargo por servicios es pagadero en dos cuotas anuales iguales de CUATRO MIL DOSCIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD 4.200,00), la cual es pagadera por adelantado en o antes de la Fecha de Inicio de este contrato Y la segunda cuota de CUATRO MIL DOSCIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD 4.200,00) es pagadera el día 15 de agosto de 2019 o antes. El cargo por servicios cubrirá aquellos servicios comunales brindados en el recinto. Los detalles de los servicios se detallan en el Anexo "A".
7. El ARRENDATARIO le pagará al ARRENDADOR un depósito de garantía de CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES ESTADOUNIDENSES ÚNICAMENTE (USD 5.650,00) como un depósito de garantía contra daños causados por el ARRENDATARIO, sin incluir el desgaste natural.
 - 7.1 Para evitar dudas, inmediatamente antes o en la fecha de inicio de este arrendamiento, habrá una inspección conjunta de la propiedad por parte del Arrendador y el Arrendatario para determinar su condición (incluida la condición de cualquier equipamiento). Ambas partes firmarán la verificación del inventario.
 - 7.2 En la fecha de término de este arrendamiento o inmediatamente después, habrá una inspección conjunta de la propiedad por parte del Arrendador y el Arrendatario para determinar su condición (incluida la condición de cualquier equipamiento) y si las Instalaciones no sufrieron ningún daño, el

CRYSTAL HOMES LTD

ARRENDADOR deberá devolver al ARRENDATARIO el depósito de garantía de CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES ESTADOUNIDENSES ÚNICAMENTE (USD 5.650,00) dentro de los TREINTA (30) días posteriores a la desocupación de las Instalaciones por parte del ARRENDATARIO.

- 7.3 En caso de que se acuerde mutuamente que luego de la inspección conjunta una parte del depósito de garantía se utilizará para reparar el daño causado por el ARRENDATARIO, el ARRENDADOR le proporcionará al Arrendatario un cálculo aproximado del costo de los trabajos de reparación, llevará a cabo los trabajos a un costo razonable y presentará comprobantes originales de dichas reparaciones y reembolsará la suma restante al ARRENDATARIO dentro del tiempo establecido anteriormente. Se le otorgará al ARRENDATARIO la oportunidad de revisar los costos propuestos por el ARRENDADOR antes de que el ARRENDADOR lleve a cabo cualquier trabajo. **EL INCUMPLIMIENTO DEL REEMBOLSO DEL DEPÓSITO DE GARANTÍA POR PARTE DEL ARRENDADOR DENTRO DEL TIEMPO ESTABLECIDO REPRESENTA UN INCUMPLIMIENTO ESENCIAL DE ESTE CONTRATO.**
- 7.4 En caso de que se acuerde mutuamente que el depósito es insuficiente para cubrir el daño, el ARRENDADOR dará aviso del requerimiento del excedente al ARRENDATARIO con pruebas del gasto del excedente y que será pagadero dentro de los TREINTA (30) días posteriores al servicio y se le otorgará al ARRENDATARIO la oportunidad de revisar los costos propuestos por el ARRENDADOR antes de que el ARRENDADOR lleve a cabo cualquier trabajo. **El incumplimiento del pago de los daños que excedan el depósito de garantía por parte del ARRENDATARIO dentro del tiempo establecido representa un incumplimiento esencial de este Contrato.**
8. **EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE CON EL ARRENDADOR A LO SIGUIENTE:**
- 8.1 A pagar la renta establecida y en la manera antes mencionada.
- 8.2 A mantener en todo momento durante dicho plazo el interior de las Instalaciones arrendadas, incluidas las ventanas, puertas, cerraduras, elementos de sujeción, artefactos sanitarios, cisternas y otros muebles y elementos en buen estado de conservación y condición.
- 8.3 A mantener en buen estado de conservación y condición los aire acondicionado split y el equipo y los electrodomésticos de cocina, teniendo en cuenta el desgaste natural previsto de las Instalaciones.
- 8.4 A responsabilizarse por todas las tuberías de drenaje y desagüe dentro de la PROPIEDAD, incluido el costo de la limpieza por cualquier taponamiento parcial o total ocurrido durante la ocupación.

CRYSTAL HOMES LTD

- 8.5 A responsabilizarse por la exterminación de insectos y plagas en la PROPIEDAD si se determina que el ARRENDATARIO es la causa del problema.
- 8.6 A no hacer ni permitir que se haga en la PROPIEDAD nada que pueda representar un daño, perjuicio, molestia o inconveniente para el ARRENDADOR o los ocupantes de las propiedades contiguas o vecinas.
- 8.7 A no hacer modificaciones o ampliaciones estructurales a la PROPIEDAD o edificar en la PROPIEDAD o en cualquier parte de la misma ninguna estructura o elemento permanente.
- 8.8 A pagar por todos los servicios básicos y servicios, incluidos agua, electricidad, gas, combustible para el generador y teléfono consumidos o utilizados por el ARRENDATARIO en relación con las Instalaciones Arrendadas.
- 8.9 A no hacer o ser susceptible de ningún acto o hecho realizado que implique que algún seguro contratado para la PROPIEDAD pueda invalidarse o que la prima del seguro contra incendios de las instalaciones pueda aumentar.
- 8.10 A adherirse a las disposiciones de las Reglas y normas de la COMUNIDAD CERRADA que rigen en el complejo del conjunto residencial en el que está situada [REDACTED] una copia de las cuales se encuentra adjuntada a este contrato (adjuntada como Anexo "B").
- 8.11 A usar la PROPIEDAD exclusivamente como una residencia para los miembros de su personal. A no subarrendar, cobrar o compartir la posesión de todas o una parte de las instalaciones arrendadas sin consentimiento previo por escrito del ARRENDADOR, el cual no se negará sin motivo justificado.
- 8.12 A no usar la PROPIEDAD como un hostel, ya sea con o sin una tarifa.
- 8.13 A no alojar a más de ocho (8) personas al mismo tiempo.
- 8.14 A permitirle al ARRENDADOR y/o a sus corredores y trabajadores en todos los horarios razonables del día y con aviso previo de no menos de 24 HORAS durante la permanencia a ingresar y verificar la condición de la PROPIEDAD con respecto a los defectos y deseos de reparación y a llevar a cabo cualquier reparación, modificación o mejoras de conformidad con las obligaciones de reparación del ARRENDADOR y a reparar cualquier otro daño causado que pueda no ser causa de la negligencia del ARRENDATARIO, dentro de los DIEZ (10) días posteriores a la fecha de la verificación de la PROPIEDAD, SIEMPRE QUE se acuerde mutuamente que el ARRENDADOR y sus agentes llevarán a cabo dicha inspección, o dichos trabajos, reparaciones y mejoras para no interferir o causar los menores inconvenientes posibles al ARRENDATARIO o a los ocupantes de la PROPIEDAD. Si se encuentran defectos que son causados por la negligencia del ARRENDATARIO, el ARRENDATARIO acuerda específicamente por el presente reparar dichos defectos dentro de los DIEZ (10) días posteriores al aviso.

CRYSTAL HOMES LTD

8.15 En el vencimiento o la determinación anticipada del plazo concedido por el presente a entregar la PROPIEDAD pacíficamente con todos los muebles y elementos junto con las instalaciones en buen estado de conservación y funcionamiento y a pintar de forma eficiente y profesional en el último mes del plazo de arrendamiento todo el interior de la PROPIEDAD. Diez (10) días antes del vencimiento del arrendamiento el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO llevarán a cabo una inspección conjunta de las instalaciones para determinar y acordar cualquier defecto que sean responsabilidad del ARRENDATARIO. Una vez que se acuerde y se documente, el ARRENDATARIO debe asegurarse de que dichos defectos sean rectificadas para el día de la desocupación de las instalaciones.

9. EL ARRENDADOR SE COMPROMETE CON EL ARRENDATARIO A LO SIGUIENTE:

- 9.1 A mantener en buen estado y en un estado notorio de conservación y una buena decoración de las partes externas de la PROPIEDAD, incluidos el techo, la estructura principal y los drenajes principales y a llevar cabo todas las reparaciones estructurales internas y externas de todas las paredes, techos, pisos, drenajes y a mantener en buen estado de conservación y buena condición los servicios principales de agua y electricidad.
- 9.2 A pagar y asumir todos los cargos por todas las reparaciones y mantenimiento de la PROPIEDAD establecidos en el inciso 8.2, excepto cuando dicha reparación o mantenimiento es necesario a causa del acto directo o negligencia del ARRENDATARIO.
- 9.3 A pagar y asumir cualquier cargo reglamentario como responsabilidad del ARRENDADOR en el marco de las leyes de la República de Ghana durante el plazo del contrato de arrendamiento.
- 9.4 A mantener a la PROPIEDAD junto con los muebles y elementos del ARRENDADOR asegurados con una compañía de seguro con una reputación intachable contra la pérdida o daños por incendios, terremotos, tornados, huracanes, desastres naturales u otros casos fortuitos por el valor total de los mismos.
- 9.5 A destinar oportunamente todo el dinero pagado por la compañía de seguro con respecto a los eventos mencionados en el párrafo anterior para restablecer la PROPIEDAD a su presente estado en el caso de alguna pérdida o daños por incendios, terremotos, tornados, huracanes, desastres naturales u otros casos fortuitos.
- 9.6 A proporcionar una eliminación de residuos de un punto central, mantenimiento de los sistemas de incendios externos, mantenimiento del generador común, mantenimiento de la iluminación externa, servicios de desagüe séptico, servicios de jardinería y mantenimiento del reservorio de agua.

CRYSTAL HOMES LTD

10. SIEMPRE Y CUANDO Y SE ACUERDA MUTUAMENTE LO SIGUIENTE:

- 10.1 Luego de la notificación por parte del ARRENDATARIO al ARRENDADOR en la que se especifique que el ARRENDATARIO desocupará la vivienda/no renovará el arrendamiento para dicha PROPIEDAD, el ARRENDADOR o el corredor del ARRENDADOR podrá mostrar la PROPIEDAD a las partes interesadas de lunes a sábado, de 9:00 a.m. a 5:00 p.m. diariamente. Se le debe dar un aviso previo de 24 horas al ARRENDATARIO antes de la muestra.
- 10.2 El ARRENDATARIO es responsable de cualquier daño o pérdida de sus pertenencias y/o posesiones personales dentro y fuera de la PROPIEDAD a menos que el ARRENDADOR o sus corredores causen dicho daño o pérdida. **EL ARRENDADOR RECOMIENDA ENCARECIDAMENTE QUE EL ARRENDATARIO OBTenga UN SEGURO PARA SUS PERTENENCIAS Y POSESIONES PERSONALES.**
- 10.3 El ARRENDADOR no es responsable de las lesiones personales o la muerte de los familiares o las visitas del ARRENDATARIO cuando la lesión o muerte no es causada por un defecto estructural o de construcción de la PROPIEDAD.
- 10.4 El ARRENDADOR junto con sus corredores designados llevarán a cabo una inspección de la vivienda cada tres meses con una programación previa con el ARRENDATARIO para asegurarse de que todos los elementos, electrodomésticos se mantienen en un buen estado de conservación y mantenimiento y que el ARRENDATARIO está siguiendo las cláusulas de este contrato.
- 10.5 Si la renta establecida en el presente no se paga por treinta (30) días posteriores al vencimiento de la misma (ya sea que se haya exigido formal y legalmente o no) o si el ARRENDATARIO incumple las condiciones y obligaciones en el marco de este Contrato y no proporciona una solución, el ARRENDADOR, de acuerdo con las leyes vigentes, puede volver a ingresar a las instalaciones con una orden judicial en virtud de gozar de inmunidad diplomática y el arrendamiento creado puede cancelarse pero sin perjuicio de ninguna solución para ningún incumplimiento anterior por una de las partes o ninguna disposición correspondiente.
- 10.6 Si el ARRENDADOR incumple alguna disposición de este contrato y no soluciona dicho incumplimiento, o si dicho incumplimiento no tiene solución, o no implementa dicha acción aceptable para el ARRENDATARIO dentro de los treinta (30) días posteriores a la recepción del aviso por escrito correspondiente, el ARRENDATARIO tendrá la libertad de cancelar este arrendamiento de inmediato y sin perjuicio a sus derechos de reclamar por los daños.

CRYSTAL HOMES LTD

- 10.7 (i) No obstante lo antedicho en el inciso 9.6, si el edificio residencial principal en las instalaciones es destruido o dañado de manera que ya no puede ser ocupado en calidad de usufructuario, este arrendamiento se cancelará y el ARRENDADOR le reembolsará al ARRENDATARIO la renta por adelantado restante dentro de los treinta (30) días posteriores al término.
- (ii) Si dicho edificio o cualquier otro edificio en las instalaciones sufre un daño significativo pero aún puede ser ocupado en calidad de usufructuario, el arrendamiento se mantendrá y el ARRENDADOR reparará los daños sin retrasos según se establece en el inciso 8.5 pero la renta se reducirá para compensar al ARRENDATARIO. En tanto, si las instalaciones no se restauran ni se adaptan para la ocupación del ARRENDATARIO dentro de UN (1) mes calendario posterior a la fecha de destrucción o daño, el ARRENDATARIO puede darle al ARRENDADOR un aviso por escrito con un (1) mes calendario de anticipación sobre su intención de cancelar el arrendamiento y luego del vencimiento de dicho aviso, el arrendamiento finalizará y se lo puede determinar desde la fecha de dicha destrucción. En cualquiera de dichos eventos, el ARRENDADOR le reembolsará al ARRENDATARIO toda la renta por adelantado sin uso desde la fecha de destrucción dentro de los treinta (30) días posteriores al término del arrendamiento.
- 10.8 El ARRENDATARIO será responsable en el caso de la pérdida causada por su propia negligencia o defecto que resulte en la pérdida de la exoneración de responsabilidad por parte del seguro.
- 10.9 Que el ARRENDATARIO que paga la renta establecida en el presente y cumple con todas las cláusulas en su parte será el titular y disfrutará de la PROPIEDAD arrendada por el presente durante el plazo establecido sin ninguna interrupción por parte del ARRENDADOR o sus corredores o cualquier persona(s) que peticione(n) conforme a o en nombre de o como representante fiduciario del arrendador.
- 10.10 El ARRENDADOR le otorgará al ARRENDATARIO un plazo futuro para una renta a ser acordada mutuamente por ambas Partes y sujeta a los mismos términos y condiciones luego de la recepción de una solicitud por escrito por parte del ARRENDATARIO en cualquier momento antes del inicio del último 1 (un) mes de dicho plazo, si en ese momento no existe ningún incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de las cláusulas y condiciones en el presente.
- 10.11 Las partes acuerdan que cualquier disputa que pueda surgir entre las partes con respecto a la interpretación o aplicación de los términos de este contrato que no pueda ser resuelta amigablemente por las Partes estará sujeta a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Accra, de la República de Ghana.
- 10.12 Cualquier aviso que requiera ser entregado al ARRENDADOR debe ser debidamente entregado si se lo entrega personalmente o por correo registrado a su

CRYSTAL HOMES LTD

última dirección conocida y cualquier aviso que requiera ser entregado al ARRENDATARIO debe ser debidamente entregado si se lo entrega personalmente o por correo registrado a su última dirección conocida o si se lo entrega en mano a su oficina registrada.

11. INCISO DIPLOMÁTICO

El ARRENDATARIO tendrá la posibilidad de dar término anticipado a este contrato por medio de un aviso por escrito al ARRENDADOR para dicho efecto con al menos 30 días de anticipación de la fecha en la que dicho término entrará en vigencia, donde, por motivos institucionales del país acreditado, motivos de seguridad o fuerza mayor o por la finalización de relaciones diplomáticas o consulares entre la República de Chile y la República de Ghana, la embajada chilena en Ghana deba cerrar. En dichos eventos, el ARRENDATARIO solo pagará la renta devengada hasta el último día de vigencia del uso de las instalaciones correspondientes, sin que el ARRENDADOR tenga ningún derecho de exoneración de responsabilidad por motivo del término anticipado del contrato. En caso de que las rentas se hayan pagado por adelantado, el ARRENDADOR debe devolver dichos fondos que puedan corresponder a las rentas subsiguientes a la fecha de vigencia del término anticipado.

12. INVENTARIO

Un inventario (incluidas fotografías) del equipamiento, muebles y elementos de las Instalaciones de la PROPIEDAD (en el que se muestra su condición) se entregó al ARRENDATARIO como el Anexo 3 de este Contrato.

13. Para evitar dudas, este contrato de arrendamiento vence el día 15 de agosto de 2020.

14. Las leyes de la República de Ghana regirán la validez, interpretación y desempeño de este Contrato.

15. ESTIPULACIONES CONTRA EL SOBORNO Y LA CORRUPCIÓN

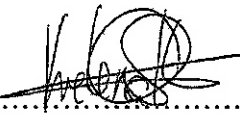
El ARRENDADOR y el ARRENDATARIO cumplirán con sus obligaciones según se establece en el Anexo C (Estipulaciones contra el soborno y la corrupción).

16. 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

CRYSTAL HOMES LTD

goza como Estado Soberano reconocido como tal por la República de Ghana, de acuerdo con el derecho Internacional y las leyes del estado receptor.

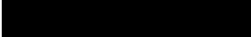
EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, LAS PARTES FIRMAN EL DÍA Y AÑO ESCRITO PRIMERO ANTERIORMENTE

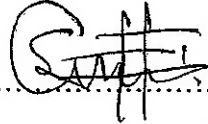
FIRMADO por KWABENA OSEI-KUMI 


En nombre y representación de **CRYSTAL HOMES LTD**

el **ARRENDADOR** ante:

Nombre: Abdul-Hamid Sufyan


Dirección:  Cantonments, Accra.

Firma: 

CRYSTAL HOMES LIMITED

CANTONMENTS-ACCRA, GHANA

FIRMADO por


Nombre: MARIO LUIS SILVA

Dirección: 

Firma: 

En representación y en nombre del **ESTADO DE CHILE** el **ARRENDATARIO** ante:

Nombre: LAWRENCE ADDOTEY (MINISTRO DE FE PÚBLICA)

Dirección: House. 

Firma: 

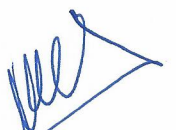
Addendum No. 1 to Contract Dated 15th August 2018

Between

CRYSTAL HOMES LIMITED

AND

EMBASSY OF CHILE IN GHANA



This Agreement **Addendum No. 1** is entered into and effective on the **15th August 2020** between **CRYSTAL HOMES LIMITED** ("The Landlord") and **EMBASSY OF CHILE IN GHANA** ("The Tenant")

WHEREAS:

- A. **CRYSTAL HOMES LIMITED** and **EMBASSY OF CHILE IN GHANA** entered in an Agreement dated the **15th August 2018** (hereinafter called "the Agreement") for the lease of all the piece of property comprising a furnished Four bedroom House known as [REDACTED] Ghana together with all the easements, advantages and appurtenances (hereinafter referred to as the property) for duration of Two (2) Years expiring on 14th August 2020.
- B. The Parties are desirous of amending and extending the Agreement in accordance with the terms outlined below;

1. IT IS NOW HEREBY AGREED AS FOLLOWS:

- 1.1 By this Addendum No.1, the Landlord hereby demises unto the Tenant the said piece of property for a term of Two (2) Years commencing on 15th August 2020 and expiring on 14th August 2022.
- 1.2 The Parties agreed that rent shall be paid in advance.
- 1.3 The Tenant shall pay a monthly rent of FIVE THOUSAND UNITED STATES DOLLARS (USD 5,000.00), totaling ONE HUNDRED AND TWENTY THOUSAND UNITED STATES DOLLARS (USD 120,000.00) for the entire lease term. The rental amount is payable in two equal yearly installments of SIXTY THOUSAND UNITED STATES DOLLARS (USD 60,000.00) only, which is due in advance on or before the Commencement Date of this agreement. And the second installment of SIXTY THOUSAND UNITED STATES DOLLARS (USD 60,000.00) which is payable on or before the 15th day of August 2021.
- 1.4 The Tenant shall pay a service fee of THREE HUNDRED AND FIFTY UNITED STATES DOLLARS (USD 350.00), totaling EIGHT THOUSAND FOUR HUNDRED UNITED STATES DOLLARS (USD 8,400.00) for the entire lease term. The service charge amount is payable in two equal yearly installments of FOUR THOUSAND TWO HUNDRED UNITED STATES DOLLARS (USD 4,200.00) which is due in advance on or before the Commencement Date of this agreement And the second installment of FOUR THOUSAND TWO HUNDRED UNITED STATES DOLLARS (USD 4,200.00) payable on or before the 15th day of August 2021.
- 1.5 All amounts outlined in paragraphs 1.3 and 1.4 above are net of all taxes to be paid upon the execution of this Addendum No 1, the amounts is to be paid to the under listed bank account details, the receipt whereof the landlord hereby acknowledges.

Account Name: Crystal Homes Limited

Account Number: [REDACTED]

Bank: [REDACTED]

Branch: [REDACTED]

Currency: [REDACTED]

SWIFT: [REDACTED]

2. The parties agree to insert Article 17 (Contact Details) in the agreement to read as follows:
The parties may contact each other using the following contact details and agree to inform each other in writing of any changes or additions to these details.

For the Landlord:

Attention of : Kwabena Osei-Kumi
Location Address : Crystal Homes, Cantonments, Accra
Telephone Number : [REDACTED]
Email Address : [REDACTED]

For the Tenant:

Attention of : EMBASSY OF CHILE IN GHANA
Location Address : [REDACTED]
Telephone Number : [REDACTED]
Email Address : [REDACTED]

4. All other terms and conditions of the Agreement shall continue to remain in full force and effect to the extent not modified by this Addendum No. 1.

5. This Addendum No.1 shall be read and construed as forming part of the Agreement and supersedes any oral or written communication or Agreement relating to the subject matter made between the Parties prior to its signature.




IN WITNESS WHEREOF, the Parties have duly executed this Addendum No.1, as of the date first above written.

SIGNED SEALED and DELIVERED

By the within-named Landlord, CRYSTAL HOMES LIMITED

REPRESENTED BY KWABENA OSEI-KUMI


.....

In the presence of:

NAME Abdul Hamid Sufyan
ADDRESS Crystal Homes Limited

CRYSTAL HOMES LIMITED



SIGNATURE

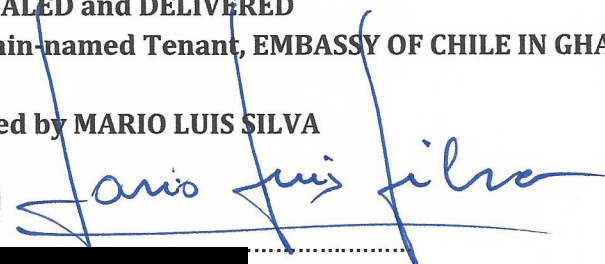

CANTONMENTS-ACCRA, GHANA

SIGNED, SEALED and DELIVERED

By the within-named Tenant, EMBASSY OF CHILE IN GHANA

Represented by MARIO LUIS SILVA




.....

In the presence of:

NAME Lawrence Addotey
ADDRESS 

SIGNATURE