

CONTRATO DE ARRIENDO
ENTRE
EMBAJADA DE CHILE EN HAITÍ
Y

AMÉTHYSTE MARIE RÉGINE NICOLAS Y CÉCILE ELISABETH NICOLAS

Primero: En Puerto Príncipe a 01 de diciembre de 2020, comparecen la señora Améthyste Marie Régine Nicolas, tarjeta de identidad [REDACTED] domiciliada en [REDACTED] por sí y en representación de la señora Elisabeth Cécile Nicolas, tarjeta de identidad [REDACTED] de quien es mandataria de acuerdo a escritura de fecha 7 de diciembre de 2010, que se anexa al presente contrato, en adelante indistintamente "la Propietaria" o "las Propietarias" y por la otra, el Embajador de Chile en Haití, Sr. Rodrigo Donoso, en representación de la Embajada de Chile en Haití, domiciliado para estos efectos en [REDACTED] en adelante " el Arrendatario".

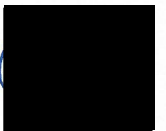
Segundo: Las Propietarias son copropietarias del inmueble situado en Rue Coutilien N° 2, Musseau, Puerto Príncipe, Haití, en adelante "el inmueble" el cual ha sido sede de la Embajada de Chile desde 1998, de acuerdo a contrato entre el Estado de Chile y el señor Marcellin NICOLAS, de quienes las Propietarias son sucesoras legales.

Tercero: El contrato surtirá efectos a partir de la suscripción efectiva del presente contrato. Por el presente contrato, la Propietaria se compromete a arrendar el inmueble y el Arrendatario a pagar el canon de arrendamiento. El presente contrato tendrá una duración de tres años, renovable por periodos iguales y consecutivos. La Propietaria otorga al Arrendatario la opción de renovar el contrato por tres años, lo que se deberá materializar a través de un *addendum*. En el caso de que el Arrendatario decida no renovar el contrato, deberá notificarlo a la Propietaria 90 días antes del término del presente contrato.

Cuarto: Las partes, de común acuerdo, podrán poner término anticipado a este contrato en cualquier momento, en las condiciones que libremente pactaren. No obstante lo anterior, este cese convencional 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 para ello con un aviso previo, dado por escrito a la contraparte, con a lo menos 90 días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho término.

En este evento, el Arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble, sin que la Propietaria y/o el Arrendatario tengan derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas



por adelantado, la Propietaria deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicho término anticipado, sin perjuicio de hacer devolución de la garantía entregada con motivo de este contrato.

Quinto: De común acuerdo, ambas partes establecen el monto de la renta mensual en US\$ 3.000, a pagarse los primeros 5 días de cada mes. La Propietaria deberá firmar los recibos ("Reçus") correspondientes a cada pago de la renta mensual.

Sexto: La Embajada entregó, de acuerdo al contrato inicialmente firmado entre el Estado de Chile y el señor Marcelin Nicolas en 1998, la suma de US\$ 5.000, correspondientes a 2 meses de garantías, de conformidad con dicho contrato. Dicha suma se mantiene en depósito por las Propietarias, sucesoras legales del señor Marcelin Nicolas, la que debe ser reembolsada al Arrendatario al término definitivo del contrato.

Séptimo: En este acto la Propietaria se compromete a mantener el inmueble en condiciones aptas para servir como oficinas de la Embajada de Chile.

Octavo: La Embajada de Chile se encargará de pagar los consumos mensuales de agua, electricidad (EDH), internet y retiro de basura (AMPO SERVICES S.A).

Noveno: El Arrendatario no se hará responsable en los casos de destrucción parcial o total de la casa como consecuencia de incendio, rayo, inundación, huracán, guerra, revueltas civiles, terremoto o cualquier otra catástrofe natural o social.

Décimo: La Propietaria otorga el derecho de hacer mejoras y cambios al inmueble, solamente si estos cambios no afecten la estructura de la propiedad y siempre que se pueda volver a la condición inicial si la Propietaria lo desea. Por todo otro cambio, la Propietaria deberá ser avisada por escrito. Una vez terminado el contrato, el Arrendatario podrá separar y llevarse los materiales que conformen las mejoras útiles siempre que no se cause detrimento en el inmueble o bien pueden quedar éstas a favor de la Propietaria en tanto abone al Arrendatario el valor de los materiales considerados en forma separada.

Décimo primero: Es la responsabilidad de la Propietaria pagar los impuestos a los que se encuentre afecto el inmueble, realizar reparaciones menores y mejoras necesarias para el buen funcionamiento del local.

Décimo segundo: Las partes eligen como domicilio legal Puerto Príncipe. Toda dificultad que se suscite entre ellas acerca de la validez, nulidad, interpretación, ampliación, cumplimiento o resolución de este contrato, o con cualquiera otra materia que con él se relacione, será sometida a los Tribunales Ordinarios de Puerto Príncipe.

Décimo tercero: Que, a pesar de cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de arrendamiento para oficina de la Embajada, no se considerará que el Arrendatario al celebrar este contrato con la Propietaria, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por Haití, de acuerdo con el derecho internacional y las leyes del país receptor.

Décimo cuarto: El Arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la Propietaria con ese fin y con, a lo menos, 30 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 la República de Haití y la República de Chile, debiese cerrarse la Embajada de Chile en Haití. En dicho evento, el Arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble, sin que la Propietaria tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieran rentas pagadas por adelantado, la Propietaria deberá restituir aquellas que corresponden a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

Décimo quinto: Las partes dejan constancia que el día 30 de enero de 2018, se celebró un contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble, vigente hasta el 01 de diciembre de 2020, y declaran que, respecto de dicho periodo, no tienen nada que reclamarse una a la otra, otorgándose por este acto el más amplio y total finiquito, renunciando desde ya a cualquier acción que pudiera emanar de dicho vínculo contractual.

Décimo sexto: Este contrato solo puede ser modificado con el consentimiento de las dos partes y por escrito.

Décimo séptimo: Para constancia, suscriben este contrato en dos idiomas, español y francés, haciendo ambas versiones igual fe.

[Redacted signature area]

LA PROPIETARIA ✓

Sra. Améthyste Marie Régine NICOLAS

[Redacted signature area]

EL ARRENDATARIO

Embajada de Chile en Haití, representada por Sr. Rodrigo Donoso

Embajador de Chile



[Redacted area]

CONTRATO DE ARRIENDO

ENTRE

EL ESTADO DE CHILE

Y

AMÉTHYSTE MARIE RÉGINE NICOLAS Y CÉCILE ELISABETH NICOLAS

Primero: En Puerto Príncipe a 30 de enero de 2018, comparecen la señora Améthyste Marie Régine Nicolas, tarjeta de identidad [REDACTED] domiciliada en [REDACTED] por sí y en representación de la señora Elisabeth Cécile Nicolas, tarjeta de identidad [REDACTED] de quien es mandataria de acuerdo a escritura de fecha 7 de diciembre de 2010, que se anexa al presente contrato, en adelante indistintamente “la Propietaria” o “las Propietarias” y por la otra, el Estado de Chile, representado por el Embajador Patricio Utreras Díaz, domiciliado para estos efectos en [REDACTED] en adelante “el Arrendatario”.

Segundo: Las Propietarias son copropietarias del inmueble situado en Rue Coutilien N° 2, Musseau, Puerto Príncipe, Haití, en adelante “el inmueble” el cual ha sido sede de la Embajada de Chile desde 1998, de acuerdo a contrato entre el Estado de Chile y el señor Marcellin NICOLAS, de quienes las Propietarias son sucesoras legales.

Tercero: El contrato surtirá efectos a partir de la suscripción efectiva del presente contrato. Por el presente contrato, la Propietaria se compromete a arrendar el inmueble y el Arrendatario a pagar el canon de arrendamiento. El presente contrato tendrá una duración de tres años, renovable por periodos iguales y consecutivos, renovación que se deberá materializar a través de un addendum. La Propietaria otorga al Arrendatario la opción de renovar el contrato automáticamente cada vez, por tres años, conservando los mismos términos y condiciones. En el caso de que el Arrendatario decida no renovar el contrato, deberá notificarlo a la Propietaria 90 días antes del término del presente contrato.

Cuarto: Las partes, de común acuerdo, podrán poner término anticipado a este contrato en cualquier momento, en las condiciones que libremente pactaren. No obstante lo anterior, este cese convencional 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 para ello con un aviso previo, dado por escrito a la contraparte, con a lo menos 90 días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho término.

En este evento, el Arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble, sin que la Propietaria y/o el Arrendatario tengan derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, la Propietaria deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicho término anticipado, sin perjuicio de hacer devolución de la garantía entregada con motivo de este contrato.

Quinto: De común acuerdo, ambas partes establecen el monto de la renta mensual en US\$ 3.750, a pagarse los primeros 5 días de cada mes. La Propietaria estará obligada a entregar el correspondiente recibo por cada pago.

Sexto: La ocupación y uso de la propiedad entre el 1 de diciembre de 2017 y la fecha de suscripción efectiva del presente contrato se hizo con pleno conocimiento de la Propietaria, quien recibió a plena satisfacción las rentas convenidas en ese período. Las partes no tienen reclamo alguno que formular por dicho concepto y se otorgan el más amplio y completo finiquito respecto del citado periodo de tiempo, renunciando expresamente a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente.

Séptimo: La Embajada entregó, de acuerdo al contrato inicialmente firmado entre el Estado de Chile y el señor Marcelin Nicolas en 1998, la suma de US\$ 5.000, correspondientes a 2 meses de garantías, de conformidad con dicho contrato. Dicha suma se mantiene en

depósito por las Propietarias, sucesoras legales del señor Marcelin Nicolas, la que debe ser reembolsada al Arrendatario al término definitivo del contrato.

Octavo: en este acto la Propietaria se compromete a mantener el inmueble en condiciones aptas para servir como oficinas de la Embajada de Chile. Sin perjuicio de ello, en este acto se compromete en un período máximo de 90 días, a partir de la firma de este contrato, a efectuar los siguientes arreglos:

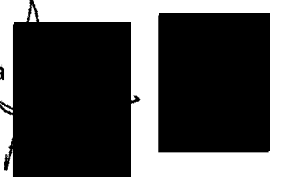
- Pintura cada tres años de la fachada y muralla perimetral del inmueble;
- Reparación de baño de primer piso;
- Reparación de estanterías de la oficina del Cónsul y de la secretaria del Embajador;
- Instalación de ventanas con vidrio doble (acústicas) en piso superior de la Embajada;
- Reemplazo del lavaplatos de la cocina.

En caso que la Propietaria no efectuase estos trabajos dentro del plazo señalado, ésta autoriza al arrendatario a realizarlos y a descontar el respectivo costo de la renta mensual.

Noveno: La Embajada de Chile se encargará de pagar los consumos mensuales de agua, electricidad (EDH), internet y retiro de basura (AMPO SERVICES S.A).

Décimo: El Arrendatario no se hará responsable en los casos de destrucción parcial o total de la casa como consecuencia de incendio, rayo, inundación, huracán, guerra, revueltas civiles, terremoto o cualquier otra catástrofe natural o social.

Décimo primero: La Propietaria otorga el derecho de hacer mejoras y cambios al inmueble, solamente si estos cambios no afecten la estructura de la propiedad y siempre que se pueda volver a la condición inicial si la Propietaria lo desea. Por todo otro cambio, la Propietaria deberá ser avisada por escrito. Una vez terminado el contrato, el Arrendatario podrá separar y llevarse los materiales que conformen las mejoras útiles siempre que no se cause detrimento en el inmueble o bien pueden quedar éstas a favor de la Propietaria en tanto abone al Arrendatario el valor de los materiales considerados en forma separada.



Décimo segundo: Es la responsabilidad de la Propietaria pagar los impuestos a los que se encuentre afecto el inmueble, realizar reparaciones menores y mejoras necesarias para el buen funcionamiento del local.

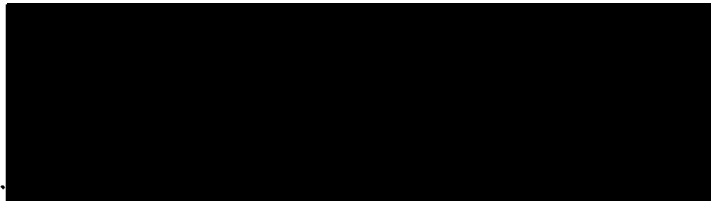
Décimo tercero: Las partes eligen como domicilio legal Puerto Príncipe. Toda dificultad que se suscite entre ellas acerca de la validez, nulidad, interpretación, ampliación, cumplimiento o resolución de este contrato, o con cualquiera otra materia que con él se relacione, será sometida a los Tribunales Ordinarios de Puerto Príncipe.

Décimo cuarto: Que a pesar de cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de arrendamiento para oficina de la Embajada, no se considerará que el Arrendatario al celebrar este contrato con la Propietaria, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por Haití, de acuerdo con el derecho internacional y las leyes del país receptor.

Décimo quinto: El Arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la Propietaria con ese fin y con, a lo menos, 30 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 la República de Haití y la República de Chile, debiese cerrarse la Embajada de Chile en Haití. En dicho evento, el Arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble, sin que la Propietaria tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieran rentas pagadas por adelantado, la Propietaria deberá restituir aquellas que corresponden a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

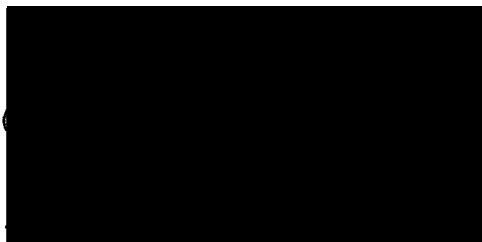
Décimo sexto: Este contrato solo puede ser modificado con el consentimiento de las dos partes y por escrito.

Décimo séptimo: Para constancia, suscriben este contrato en dos idiomas español y francés, haciendo ambas versiones igual fe.



.....
LA PROPIETARIA

Sra. Améthyste Marie Régine NICOLAS



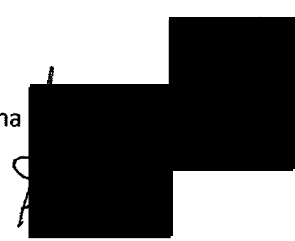
.....
EL ARRENDATARIO

Estado de Chile, representado por

Sr. Patricio Utreras Díaz

Embajador de Chile

Página



CONTRAT DE BAIL

ENTRE

L'ÉTAT DU CHILI

ET

AMÉTHYSTE MARIE RÉGINE NICOLAS ET CÉCILE ELISABETH NICOLAS

Premièrement: A Port-au-Prince, le 30 Janvier 2018, Madame Améthyste Marie Régine Nicolas, identifiée au [REDACTED] domiciliée à Pétion Ville, en son nom propre et au nom de Madame Cécile Elisabeth Nicolas, identifiée au [REDACTED] de qui elle est mandataire selon l'acte daté du 07 décembre 2010, annexé au présent contrat, ci-après indistinctement "la Propriétaire" ou "les Propriétaires" et d'autre part, l'État du Chili, représenté par l'Ambassadeur Patricio Utreras Díaz, domicilié [REDACTED]

Deuxièmement: Les Propriétaires sont copropriétaires de l'immeuble situé sur la rue Coutilien # 2 Musseau, Port-au-Prince, Haiti, ci-après "la Propriété" qui est le site de l'Ambassade du Chili depuis 1998, selon le contrat entre l'Etat du Chili et Monsieur Marcelin Nicolas, de qui les Propriétaires sont les successeurs légaux.

Troisièmement: Le contrat prend effet à partir de la souscription effective de ce contrat. En vertu de ce contrat, la Propriétaire s'engage à louer la propriété et le locataire à payer le loyer. Le présent contrat a une durée de trois ans, renouvelable par des périodes égales et consécutives, renouvellement qui doit être matérialisé par un *addendum*. La Propriétaire donnera au locataire l'option de renouveler le contrat automatiquement à chaque fois, pour trois ans, en maintenant les mêmes modalités et conditions. Dans le cas où le locataire décide de ne pas renouveler le contrat, il devra informer la Propriétaire 90 jours avant la fin du contrat.

Quatrièmement: Les parties pourront, d'un commun accord, résilier à tout moment, le présent Contrat dans les conditions du libre consentement. Néanmoins, cette rupture conventionnelle ne pourra constituer un dédommagement pour chacune des parties.

Les parties ont le droit de résilier unilatéralement le Contrat à tout moment, sans motif valable, il suffit qu'un préavis soit donné par écrit à l'autre partie, au moins quatre-vingt dix jours (90 jours) avant la date à laquelle le terme du Contrat sera effectif.

Dans ce cas, le locataire devra seulement payer les revenus locatifs qui reviennent au dernier jour de l'utilisation réelle de la propriété sans que les propriétaires et/ou le locataire ait droit à une indemnité pour la résiliation anticipée du Contrat. Si il existe des loyers payés à l'avance, la Propriétaire doit remettre ces versements correspondant aux mensualités dans ce paiement anticipé, sous réserve de remboursement de la garantie fournie dans ce Contrat.

Cinquièmement: De commun accord, les deux parties ont négocié le montant mensuel du loyer à 3.750 dollars américains, payable les 5 premiers jours de chaque mois. La Propriétaire devra donner reçu pour chaque paiement mensuel.

Sixièmement: L'occupation et utilisation de la propriété entre le 1^{er} décembre 2017 et la date de souscription effective de ce contrat a été faite en pleine connaissance de la Propriétaire, qui a reçu pleine satisfaction des loyers convenus pour cette période. Les parties n'ont aucune réclamation à faire sur ce sujet et ont fourni la solution la plus complète et détaillée à l'égard de cette période, renonçant expressément à toute action qui pourrait être menée réciproquement.

Septièmement: L'Ambassade a remis, tel que stipulé dans le contrat initialement signé entre l'Etat du Chili et Monsieur Marcelin Nicolas en 1998, la somme de 5.000 dollars américains, correspondant à 2 mois de garantie, en accord avec dudit contrat. Ladite somme

se maintient comme dépôt par les Propriétaires, successeurs légaux de Monsieur Marcelin Nicolas, laquelle devra être remboursée au locataire au terme définitif du contrat.

Huitièmement: Par cet acte la Propriétaire s'engage à maintenir le bien en état de servir de bureaux de l'Ambassade du Chili. Nonobstant ce qui précède, la Propriétaire s'engage dans une période ne dépassant pas 90 jours, à partir de la signature de ce contrat, à effectuer les réparations suivantes:

- Peindre chaque trois ans les murs de façade et le périmètre du bâtiment;
- Réparation de la salle de bain du sous-sol ;
- Réparer les étagères du bureau du Consul et de celui de la Secrétaire de l'Ambassadeur;
- Installation de fenêtres à double vitrage (acoustique) au premier étage de l'Ambassade;
- Remplacer le levier de la cuisine.

Au cas où la Propriétaire n'effectue pas ces travaux dans le délai convenu, elle donne son autorisation pour que le locataire les réalise et qu'il déduit le coût du loyer mensuel.

Neuvièmement: L'Ambassade est responsable de payer la consommation mensuelle d'eau, d'électricité (EDH), d'internet et le ramassage d'ordures (AMPO SERVICES S.A).

Dixièmement: Le locataire ne sera pas tenu responsable en cas de destruction partielle ou totale de la propriété par le feu, la foudre, inondations, plus ouragans, guerres, guerres civiles, tremblements de terre ou autres cataclysmes naturel ou social.

Onzièmement: La Propriétaire accorde au locataire le droit d'apporter des améliorations et modifications à la propriété, toutefois que ces modifications n'affectent pas la structure de la propriété et que celle-ci peut revenir à son état initial si la Propriétaire le souhaite. Pour tous les autres changements, la Propriétaire doit être notifiée par écrit. Une fois le contrat terminé, le Locataire peut enlever et prendre les matériaux qui constituent les améliorations utiles à condition que cela ne cause aucun préjudice à la propriété ou peuvent être laissés en

faveur de la Propriétaire à condition que celle-ci verse au Locataire la valeur des matériaux pris en compte séparément.

Douzièmement: Il est de la responsabilité de la Propriétaire de payer les impôts aux quels le bien est affecté, de faire les réparations mineures et les améliorations nécessaires au bon fonctionnement de la propriété.

Treizièmement: Les parties choisissent Port-au-Prince comme domicile légal. Toute difficulté qui pourrait surgir entre eux concernant la validité, la nullité, l'interprétation, l'élargissement, l'exécution ou la résiliation du présent contrat, ou toute autre question y relative, sera soumise aux tribunaux ordinaires de Port-au-Prince.

Quatorzièmement: Que malgré toute disposition contraire, expresse ou implicite dans le présent contrat de location pour le bureau de l'Ambassade, il n' est pas considéré que le Locataire dans la célébration de cette entente avec la Propriétaire, renonce aux privilèges et immunités dont il jouit entant qu'État souverain reconnu comme tel en Haïti, conformément au droit international et aux lois du pays d'accueil.

Quinzièmement: Le Locataire est en droit de mettre fin au présent contrat par un avis écrit au bailleur à cet effet et au moins 30 jours avant la date à laquelle il entrera en vigueur lorsque, pour des raisons de nature institutionnelle du pays d'envoi, des raisons de sécurité ou de force majeure, ou liées à la fin des relations diplomatiques ou consulaires entre la République d'Haïti et la République du Chili, il faille fermer l' Ambassade du Chili en Haïti. Dans ce cas, le Locataire ne devra payer que le loyer correspondant aux jours d'utilisation effective de la propriété sans que la Propriétaire ait droit à une indemnité pour la résiliation anticipée du contrat. S'il y a des loyers payés à l'avance, la Propriétaire doit retourner les loyers qui s'appliquent aux mois après la date à laquelle le Locataire mettra fin au présent contrat.

Seizièmement: Ce contrat ne peut être modifié qu'avec le consentement des deux parties et par écrit.

Dix-septièmement: Le présent contrat est rédigé en deux langues, française et espagnole, accordant la même foi aux deux versions.

.....
La Propriétaire

Mme Améthyste Marie Régine NICOLAS

.....
Le Locataire

État du Chili, représenté par

M. Patricio Utreras Díaz

Ambassadeur du Chili