



ADENDA

CONTRATO DE ARRIENDO

La señora FATMI LAILA, de nacionalidad marroquí, Cédula de Identidad [REDACTED] domiciliada en calle [REDACTED] de ahora en adelante el Arrendador, por una parte, y la Embajada de Chile en Marruecos, representada por el señor RAFAEL PUELMA CLARO, de nacionalidad chilena, Embajador de la República de Chile en Marruecos, pasaporte diplomático [REDACTED] domiciliado en 66, Rue Beni Arousse, Souissi, Rabat, de ahora en adelante el Arrendatario, por la otra parte, acuerdan lo siguiente en relación al contrato de arriendo suscrito el 6 de junio de 2018:

I. CANON DE ARRIENDO

El arrendatario deberá pagar al arrendador un canon de arrendamiento mensual neto de DHS 53.240, lo que corresponde a un canon anual neto de DHS 638.880. Este canon de arrendamiento no incluye servicios tales como agua, electricidad, líneas telefónicas, internet o fax, los cuales serán de cargo del arrendatario desde el primer día de ocupación del inmueble arrendado. El arrendatario deberá contratarlos directamente con las empresas que ofrecen dichos servicios.

Según lo dispuesto en el artículo 23 de la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas, los impuestos y gravámenes sobre el inmueble arrendado serán de cargo del propietario, salvo que constituyan el pago de servicios particulares prestados al arrendatario, en cuyo caso deberán ser solventados por este último.

II. CONDICIONES DE PAGO

El pago del canon de arrendamiento se efectuará mensualmente mediante [REDACTED] a la cuenta bancaria del arrendador, número [REDACTED] del Banco [REDACTED]. El arrendador otorgará al arrendatario un comprobante que dé cuenta fehaciente de dicho pago.



III. CESE Y RESCILIACION DEL CONTRATO

La duración del contrato se fija en 2 años, comenzando el 01 de enero de 2020 y terminando el 31 de diciembre de 2021.

Con el previo consentimiento de ambas partes, el contrato de arrendamiento podrá renovarse por un periodo de tiempo adicional. Para tales efectos, las partes deberán suscribir una adenda que pasará a formar parte integrante del contrato.

En caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato, deberá comunicar por escrito dicha intención mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte con, al menos, 60 días de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de su renovación.

Excepcionalmente, el arrendatario podrá dar el aviso referido en el párrafo anterior en un plazo distinto al allí estipulado, cuando el motivo para la no renovación se deba a que la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de la República de Chile no otorgó la autorización exigida en el artículo 14 de la Ley Nº 20.128, de la República de Chile, debiendo notificar al arrendador de ello mediante la respectiva carta certificada, dentro de los 10 días hábiles siguientes al día en que el arrendatario ha tomado conocimiento de tal decisión.

El aviso se entenderá dado en la fecha en que el arrendador o el arrendatario, según corresponda, haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos.

IV. TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

Se podrá poner término al contrato en cualquier momento por mutuo acuerdo entre las partes, en las condiciones que libremente pactaren. No obstante lo anterior, este cese no podrá dar origen a ningún tipo de indemnización para ninguna de las partes.

Asimismo, las partes están facultadas para poner término unilateral al contrato en cualquier momento, sin expresión de causa, bastando un aviso escrito enviado por carta certificada al domicilio de la contraparte con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho término. En dicho evento, el arrendatario solo deberá pagar la renta 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.

V. MEJORAS UTILES

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

VI. DEVOLUCION DE LA PROPIEDAD

La entrega del inmueble será efectuada en día y hora hábil para constatar su estado, exhibir los últimos recibos de pago por servicios básicos, así como fijar el plazo y condiciones para la devolución de la garantía y de los pagos en exceso que pudieran existir.

VII. RESPONSABILIDADES

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

VIII. OCUPACION DE LA PROPIEDAD

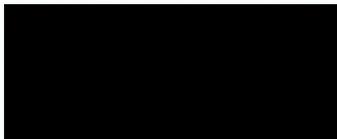
Las partes contratantes reconocen que el arrendatario ocupa el inmueble desde el día 01 de enero de 2020, con pleno conocimiento del arrendador, y que ha pagado las rentas de arrendamiento correspondientes al año 2020, conforme a lo establecido en el contrato de arrendamiento y en la presente adenda.



IX. FIRMA DEL CONTRATO

La presente adenda es suscrita de buena fe en tres ejemplares, en castellano y francés, el 01 de noviembre de 2020. La copia que hace fe es la versión en francés. El contrato de fecha 6 de junio de 2018 mantendrá su vigencia en todo aquello que no haya sido modificado por la presente adenda.

FATMI LAILA
Arrendador



EMBAJADA DE CHILE EN MARRUECOS,
REPRESENTADA POR EL EMBAJADOR
SR. RAFAEL PUELMA CLARO
Arrendatario