



T R A D U C C I Ó N

I-75/18

MERIDIN PROPERTIES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

CAC WORLDWIDE SDN BHD

(ARRENDADORA)

Y

EL ESTADO DE CHILE

(ARRENDATARIO)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

W-36-01

West Tower, The Oval, Lorong Kuda

50450 Kuala Lumpur

Malasia

ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO se celebra en Kuala Lumpur, Malasia, a 15 de febrero de 2018, entre:

[REDACTED]
[REDACTED] (en adelante denominada "Arrendadora"), por una parte, y el Estado de Chile, representado por el Excelentísimo Señor Rodrigo Pérez, Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de Chile en Malasia, [REDACTED] con domicilio en

- // -

[REDACTED]
[REDACTED] Kuala Lumpur (en adelante denominado "Arrendatario",
por la otra parte.

POR CUANTO la Arrendadora es la propietaria del inmueble
identificado como [REDACTED]
[REDACTED] Malasia (en adelante denominado el
"inmueble"),

POR ESTE ACTO SE CONVIENE EN LO SIGUIENTE:

PERÍODO DE VIGENCIA

1. La Arrendadora conviene por este acto en arrendar y el
Arrendatario, el Estado de Chile, está dispuesto a tomar en
arrendamiento el inmueble junto con los accesorios, artefactos y
el mobiliario que se indica en el Anexo 1 del presente, el que
será parte de este contrato, por un período de vigencia de tres
(3) años que se iniciará el 15 de febrero de 2018 y finalizará el
15 de febrero de 2021 (en adelante denominado "el período de
vigencia").

RENTA DE ARRENDAMIENTO

2. El Arrendatario pagará a la Arrendadora una renta de
arrendamiento mensual de veinticinco mil ringgit malasios
(RM 25.000,00) (en adelante denominada "renta de arrendamiento")
durante el período de vigencia establecido en este instrumento, y
la renta de arrendamiento será pagadera por anticipado el día 15
de cada mes o, en el caso de que este día corresponda a un
sábado, domingo o feriado público en Malasia, el pago deberá
realizarse el primer día hábil posterior, y el primero de esos
pagos deberá efectuarse al inicio de este contrato de
arrendamiento, según lo establecido en la cláusula 1.

- // -



- // -

EL ARRENDATARIO POR ESTE ACTO ACUERDA Y CONVIENE CON LA ARRENDADORA EN LO SIGUIENTE:

FECHA DE PAGO DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO

3. El Arrendatario pagará la renta de arrendamiento el día 15 de cada mes siguiente o, en el caso de que ese día corresponda a un sábado, domingo o feriado público en Malasia, el pago deberá realizarse el primer día hábil posterior, en conformidad con la cláusula 2 anterior.

DEPÓSITO

4. Realizará el siguiente depósito a favor de la Arrendadora o del agente de la Arrendadora, a la fecha de suscripción de este Contrato:

a) Depósito de garantía equivalente a la renta de arrendamiento de dos meses, lo que corresponde a cincuenta mil ringgit malasios (RM 50.000,00) (en adelante denominado "depósito de garantía). Este depósito de garantía se reembolsará, sin interés, al vencimiento o terminación del arrendamiento, a más tardar a los treinta (30) días, con las deducciones que sean razonables a fin de compensar cualquier monto de dinero que el Arrendatario adeude a la Arrendadora por concepto de reparaciones, salvo en caso de desgaste normal por el uso, u otras obligaciones o gastos por los que el Arrendatario sea responsable conforme al presente. El Arrendatario no tendrá derecho a que se deduzca ninguna renta de arrendamiento del depósito de garantía. Esto es en referencia a las cláusulas 6, 8 y 9 de este contrato.

b. Depósito de servicios básicos por concepto de agua, alcantarillado y electricidad por un monto de doce mil quinientos

- // -



- // -

ringgit malasios (RM 12.500,00) (en adelante denominado "depósito de servicios básicos"). La Arrendadora reembolsará este depósito de servicios básicos al Arrendatario al vencimiento o terminación del arrendamiento, siempre que el Arrendatario presente comprobantes de pago íntegro a las autoridades pertinentes de todas las cuentas de agua, alcantarillado y electricidad y de todas las cuentas de teléfono, internet y fax (si hubiera) hasta la fecha de vencimiento o terminación del arrendamiento. Esto debe realizarse a más tardar a los treinta (30) días.

CARGOS POR SERVICIOS BÁSICOS

5. Pagará todos los cargos por servicios básicos del inmueble, lo que incluye cobros por consumo de agua y electricidad, recolección de basura y eliminación o tratamiento de aguas servidas durante el arrendamiento, y pagará todos los cargos por uso de teléfono, Internet y fax (si hubiera) en el inmueble durante la vigencia del arrendamiento, o una proporción correcta del monto de esos cargos, la que se calculará de acuerdo con la duración del arrendamiento.



COMPROMISOS EN CUANTO AL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE

6. a) Mantendrá en buenas condiciones el interior del Inmueble, accesorios, artículos, partes y artefactos pertenecientes al Inmueble y que el Arrendatario utilice, y reparará y reemplazará los ítems dañados o rotos, incluidos vidrios rotos o ventanas que se dañen debido a actos del Arrendatario o sus agentes.

b) No hará ninguna modificación, instalación adicional ni cambio en la estructura del inmueble sin el previo consentimiento por escrito de la Arrendadora, y este consentimiento no se

- // -

- // -

denegará injustificadamente. Si la modificación, instalación adicional o cambio en la estructura del inmueble se considerara indispensable y contara con la autorización de la Arrendadora, a la terminación de este contrato se permitirá al Arrendatario retirar cualquiera de los materiales de las mejoras realizadas en el inmueble, siempre que no se provoque ningún daño al mismo, o la Arrendadora conservará esos materiales, siempre que el valor separado de cada uno de los materiales utilizados sea reembolsado al Arrendatario.

7. Permitirá a la Arrendadora, sus agentes o trabajadores, en horarios razonables durante el día, previo acuerdo entre ambas partes y aviso por escrito al Arrendatario con al menos 72 horas de anticipación, ingresar al inmueble, revisar el estado de mantenimiento y las condiciones del mismo, y realizar los trabajos que la Arrendadora pueda exigir.

Será obligación del Arrendatario hacer los esfuerzos razonables a fin notificar a la Arrendadora o a los agentes, en un plazo de 72 horas, cualquier falla que llegue a ser evidente en algún artefacto/sistema descrito en el Anexo I del presente.

8. No removerá los accesorios, artefactos ni el mobiliario de ninguna parte del inmueble sin el previo consentimiento de la Arrendadora y, a la terminación del arrendamiento, dejará los mismos en las habitaciones y lugares descritos en el citado Anexo I o en la forma en que se hayan encontrado al inicio del citado período de vigencia.

9. Reparará y mantendrá en buen estado los desagües, la grifería y aparatos de gasfitería del inmueble.

10. No utilizará el inmueble arrendado ni ninguna parte del

- // -



- // -

mismo para realizar actividades o negocios que puedan ser o llegar a ser un inconveniente para la Arrendadora o los ocupantes de los departamentos vecinos, ni provocará ruidos no razonables que puedan llegar a ser una molestia o fastidio para los residentes de la comunidad "The Oval".

11. Observará y cumplirá con las directrices de la comunidad "The Oval", las que serán comunicadas por el administrador de la comunidad, Oficina de Administración de "The Oval".

SEGURO

12. a) No hará ni permitirá ni tolerará que se realice algo que pueda provocar la anulación de la o las pólizas de seguro del inmueble o el aumento de las primas.

b) No mantendrá ni almacenará en el inmueble ningún contrabando ni artículos ilícitos, keroseno ni ninguna sustancia inflamable, explosiva o combustible.

c) El Arrendatario se encargará de asegurar sus propios bienes personales.

COMPROMISO DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE EN BUENAS CONDICIONES

13. Al vencimiento o terminación anticipada del período de vigencia especificado en este instrumento, restituirá pacíficamente el inmueble a la Arrendadora, con todos los accesorios, artefactos y mobiliario (salvo lo accesorios del Arrendatario).

14. En todo momento mantendrá las áreas interiores del inmueble limpias, ordenadas y en buenas condiciones, y mantendrá los desechos, la basura o los desperdicios en receptáculos o contenedores apropiados.

15. El Arrendatario será en todo momento plenamente

- // -



- // -

responsable de la seguridad del inmueble arrendado y de todos los bienes y pertenencias que en él se mantengan.

LA ARRENDADORA POR ESTE ACTO ACUERDA Y CONVIENE CON EL ARRENDATARIO EN LO SIGUIENTE:

ESTADO DE LA ESTRUCTURA

16. Conservará y mantendrá la estructura principal del inmueble, es decir, muros, partes estructurales, soportes, vigas, techumbre, cañerías, desagües de alcantarillado, ductos, instalación eléctrica, tuberías de distribución y partes exteriores del inmueble en buenas condiciones durante el período de vigencia establecido en el presente, salvo en el caso de daños provocados en el inmueble por incumplimiento o negligencia del Arrendatario o de sus empleados o como resultado de ello.

La Arrendadora será responsable del servicio de mantenimiento de todos los equipos de aire acondicionado una vez al año y del costo del mismo, y también, solventará los costos de cualquier reparación de esos equipos.

GOCE PACÍFICO POR PARTE DEL ARRENDATARIO

17. Siempre que pague la renta de arrendamiento especificada en este instrumento y cumpla y respete los diversos acuerdos, condiciones y compromisos que haya asumido conforme al presente, el Arrendatario tendrá y disfrutará del inmueble durante el período de vigencia fijado en este contrato, sin ninguna interrupción provocada por la Arrendadora u otras personas que legítimamente formulen alguna reclamación a través o al amparo de la Arrendadora.

PAGO DE GRAVÁMENES

18. Pagará todos los impuestos, tarifas, gravámenes, derechos

- // -



- // -

u otros cargos que apliquen o que hayan de aplicar las autoridades gubernamentales competentes, incluidos los gastos cobrados por la Administración de "The Oval" con respecto al inmueble.

SEGURO

19. Asegurará y mantendrá asegurado el inmueble contra pérdidas o daños provocados por incendios o riesgos habituales (los riesgos asegurados no cubrirán ningún acto debido al cual la o las pólizas sean o puedan ser declaradas nulas o pueda incrementarse la prima del seguro, ni implicarán que se permite o tolera la realización de esos actos).

POR ESTE ACTO SE ESTIPULA Y SE ACUERDA ENTRE LAS PARTES LO SIGUIENTE:

INVENTARIO AL MOMENTO DE LA RECEPCIÓN Y DE LA RESTITUCIÓN

(Anexo I)

20. Inmediatamente antes de que el Arrendatario reciba el inmueble, la Arrendadora y el Arrendatario revisarán y convendrán en el inventario y rubricarán el mismo. De manera similar, la Arrendadora y el Arrendatario convendrán en el inventario al vencimiento de este contrato. La Arrendadora será responsable de los costos al momento de la recepción y el Arrendatario será responsable de los costos al momento de la restitución. Los costos al momento de la recepción y de la restitución se definen como los costos que implica mantener el inmueble en buenas condiciones, es decir, costos de limpieza y mantenimiento durante la entrega por parte de la Arrendadora al Arrendatario y viceversa.

DAÑOS PROVOCADOS AL INMUEBLE

- // -



- // -

21. Si en cualquier momento durante este arrendamiento el inmueble o parte de él se destruyera o dañara debido a incendio (accidental o no, salvo cuando el incendio sea causado por algún acto del Arrendatario o sus empleados), inundación, rayo, tormenta, tempestad o alguna otra causa inevitable debido a la cual el inmueble no pueda ser utilizado, habitado ni ocupado por el Arrendatario, la renta de arrendamiento fijada en este instrumento o una proporción justa y razonable de la misma, de acuerdo con la naturaleza y alcance del daño sufrido, se suspenderá o dejará de ser exigible hasta que el inmueble sea restaurado y declarado apto para su uso.

SE ESTIPULA QUE en el caso de que inmueble sea destruido o dañado según lo antes descrito, la Arrendadora reembolsará al Arrendatario el monto de la renta de arrendamiento suspendida o no exigible si hubiera sido pagada por anticipado.



SE ESTIPULA ADEMÁS que en el caso de que el inmueble sea destruido o dañado según lo antes descrito, de modo que el Arrendatario quede privado del uso sustancial del mismo o sea impracticable o inconveniente la reconstrucción o restitución del Edificio a su condición previa, en la medida en que ello no se deba a un acto ilícito o negligencia del Arrendatario o de sus empleados, se conviene en lo siguiente:

a) Este contrato de arrendamiento podrá ser terminado por la Arrendadora o el Arrendatario mediante aviso por escrito con TRES (3) SEMANAS DE ANTICIPACIÓN a la otra parte.

b) Se suspenderá todo pago de la renta de arrendamiento pendiente respecto de los períodos posteriores al aviso de terminación conforme a la cláusula 21 a).

- // -

- // -

c) Se restituirá al Arrendatario el monto proporcional de los pagos de la renta de arrendamiento ya realizados.

AVISOS

22. A menos que se indique algo distinto, un aviso por escrito que deba darse en conformidad con el presente estará debidamente notificado al Arrendatario y se considerará recibido si es remitido a su atención al domicilio indicado en este instrumento o, si se envía por correo, por carta certificada con franqueo pagado.

23. A menos que se indique algo distinto, un aviso por escrito que deba darse en conformidad con el presente estará debidamente notificado a la Arrendadora y se considerará recibido si es remitido a su atención al domicilio indicado en este instrumento o, si se envía por correo, por carta certificada con franqueo pagado.

AVISO DE TERMINACIÓN

24. Este arrendamiento será estrictamente, para todos los fines y propósitos, un arrendamiento de plazo fijo. Si alguna de las partes terminara o dispusiera la terminación del arrendamiento, la parte que lo rescinda deberá pagar a la otra parte un monto equivalente a la multiplicación del monto de la renta de arrendamiento por el número de meses restantes del período de vigencia no vencido del arrendamiento.

Sin embargo, en caso de rompimiento de relaciones diplomáticas entre Malasia y Chile, y/o de cierre o traslado de la oficina desde Kuala Lumpur y/o en el caso de que la Embajada de Chile hubiera de ser cerrada por cualquier razón, el Arrendatario podrá terminar legítimamente el arrendamiento en

- // -



- // -

cualquier momento antes del vencimiento del período de vigencia normal mediante aviso con treinta (30) días de anticipación. En ese caso, la Arrendadora reembolsará al Arrendatario, dentro de un plazo de catorce (14) días hábiles luego de la terminación de este contrato de arrendamiento, todos los pagos anticipados, como el depósito de garantía correspondiente a la renta de arrendamiento de dos (2) meses y el depósito por servicios básicos, de manera supeditada a la cláusula 4 anterior. El Arrendatario tendrá que presentar documentos de prueba para hacer valer esta cláusula.

ESTA CLÁUSULA SOLO PODRÁ EJERCERSE LUEGO DEL VENCIMIENTO DE LOS PRIMEROS DOCE (12) MESES DE ARRENDAMIENTO.

AMPLIACIÓN DEL PERÍODO DE VIGENCIA

25. Las partes convienen en que este contrato de arrendamiento se renovará automáticamente por un período igual y consecutivo de tres años, mediante un anexo, a menos que una de las partes informe a la otra por escrito 60 días antes de la fecha de terminación del contrato o de alguna de sus renovaciones su intención de no renovarlo o el cambio del valor al nivel de mercado imperante, sobre la base de las fuentes del mercado.

26. Si no se acuerda la renovación antes de la terminación del arrendamiento, el Arrendatario, luego de pagar la renta de arrendamiento necesaria, deberá desocupar el inmueble y restituirlo un (1) mes después del vencimiento conforme a este contrato de arrendamiento.

27. Las partes del presente convienen mutuamente en que la Arrendadora podrá vender el inmueble en cualquier momento, siempre que se proteja el derecho del Arrendatario durante la

- // -



- // -

vigencia de este contrato de arrendamiento y que la Arrendadora se comprometa a reflejar todos los términos, condiciones y compromisos de la Arrendadora en el Contrato de Compra celebrado por la Arrendadora y el potencial comprador. El Arrendatario, luego de recibir aviso de la Arrendadora con una anticipación razonable, permitirá a la Arrendadora o a sus agentes, en horarios razonables y previa cita, visitar e inspeccionar el inmueble con potenciales compradores.

INDEMNIZACIÓN POR SERVICIO BÁSICO IMPAGO

28. El Arrendatario se compromete irrevocablemente a actuar de manera responsable y a mantener a la Arrendadora libre de responsabilidad por cualquier cargo impago de servicios básicos (electricidad, agua, recolección de basura, alcantarillado, teléfono, télex), incluidos otros costos y gastos que el Arrendatario haya acordado pagar conforme a este Contrato.

LIBRE DE RECLAMACIONES

29. La Arrendadora garantiza por este acto que está legalmente facultada para otorgar este contrato de arrendamiento.

NOMBRE DEL EJECUTIVO

30. Se acuerda y entiende además que el inmueble será utilizado exclusivamente por el Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de Chile en Malasia y su familia como su residencia mientras esté destinado a la Embajada de Chile.

MODIFICACIONES VERBALES

31. Las disposiciones de este Contrato no podrán modificarse verbalmente.

HONORARIOS LEGALES

32. Si alguna de las partes quisiera contratar a su propio

- // -



- // -

abogado, deberá hacerlo a sus expensas.

33. Las disposiciones de este contrato son concordantes con las leyes de Malasia.

34. El Arrendatario obtendrá una exención del impuesto de timbres y estampillas ante el Gobierno de Malasia luego de que ambas partes hayan firmado el contrato de arrendamiento.

CONTROVERSIA

35. Las Partes convienen en que cualquier potencial controversia en cuanto a la interpretación o aplicación de ese contrato será presentada ante los Tribunales Subordinados de Malasia para su conocimiento.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes suscriben este instrumento en la fecha antes indicada.

Firmado por:

CAC Worldwide Sdn Bhd - (Arrendadora).

(Firma ilegible).

Louise Li - Directora - CAC Worldwide Sdn Bhd.

[Redacted signature]

(Firma ilegible).

Priscilla Kong - Directora - CAC Worldwide Sdn Bhd.

[Redacted signature]

Timbre: CAC Worldwide Sdn Bhd.

Fecha: 8 de febrero de 2018.

1) Testigo: (Firma ilegible).

Nombre completo: SY MUI.

Cargo: Director, Chemical Asia Corporation Pte Ltd.

[Redacted signature]

Fecha: 8 de febrero de 2018.



- // -

- // -

Firmado por:

El Estado de Chile (Arrendatario).

Nombre completo del signatario autorizado: Excelentísimo
señor Rodrigo Alonso Pérez Manríquez.

[REDACTED]
Timbre: Embajada de Chile - Malasia.

2) Testigo: (Firma ilegible).

Nombre completo: Patricio Andrés Salgado Mondaca.

Cargo: Funcionario administrativo.

[REDACTED]
Fecha: 12.02.2018.

=====
Traducido por: Ana Ahumada A., Res. N° 44 de fecha 10 de agosto de 1981.

SANTIAGO, CHILE, a 2 de abril de 2018.



[Handwritten Signature]
ALEJANDRA VERGARA ZAPATA
TRADUCTORA