



MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
SUBSECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES
EYB/vbl

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,
CELEBRADO ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN
ETIOPÍA Y EL SR. ZEWDU /**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1812

SANTIAGO, 24 NOV. 2025

VISTOS:

El Decreto con Fuerza de Ley N°1-19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la 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 Ley N°21.722, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2025; la Ley N°20.128, sobre Responsabilidad Fiscal; el Decreto Ley N°1.263, de 1975, Orgánico de la Administración Financiera del Estado; el Decreto Supremo N°41, de 2020, que aprueba el Reglamento que determina la organización interna de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores y las denominaciones y funciones que corresponden a cada una de sus Unidades; la Resolución Exenta N°1.882, de 2018, de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; el Oficio Circular N°01, de 01 de febrero de 2024, del Ministerio de Hacienda, en relación con el Oficio Circular N°14, de 29 de febrero de 2024, de la Dirección de Presupuestos, de dicha Secretaría de Estado, que imparten instrucciones específicas sobre las materias que indican; y la Resolución N° 36, de 2024, modificada y complementada por la Resolución N°8, de 2025, que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, ambas de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme al artículo 1° de la Ley N° 21.080, mencionada en los Vistos, 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 encuentran acreditadas, y en los que no se cuenta con inmueble de propiedad fiscal.
3. Que, para tales efectos, los contratos de arrendamiento y/o las adendas a los mismos, deberán ser suscritos y celebrados por los jefes de las misiones diplomáticas, de las representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y de las representaciones consulares, previa autorización del Ministerio de Relaciones Exteriores,

de acuerdo a lo señalado en el artículo 19°, de la Ley N°21.080, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores, citada en los Vistos.

4. Que, en este contexto y para los fines pertinentes, con fecha 18 de diciembre de 2024, la Embajada de Chile Etiopía y el señor Zewdu Assefa celebraron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en Addis Abeba, Sub-City: Arada; Woreda: 07; Casa #: New, destinado a albergar las Oficinas de dicha Representación Diplomática, con vigencia por un período de 24 meses, a contar del 01 de enero de 2025 y hasta el 01 de enero de 2027, ambas fechas inclusive, renovable de manera automática por períodos adicionales de dos años, bajo los mismos términos establecidos, salvo que las partes decidan negociar el monto del canon de arrendamiento, lo que deberá materializarse mediante la suscripción de una adenda, pudiendo cualquiera de los contratantes oponerse a la renovación, dando aviso a la otra parte, con una antelación mínima de seis meses.

5. Que, en cumplimiento de la disposición contenida en el artículo 14°, de la Ley N°20.128, sobre Responsabilidad Fiscal, y de acuerdo con las instrucciones específicas que sobre la materia fueron impartidas en el numeral 13 del Oficio Circular N°01, de 01 de febrero de 2024, del Ministerio de Hacienda, que exige a los servicios contar con la autorización previa de la Dirección de Presupuestos de esa Secretaría de Estado, en adelante también la "DIPRES", para contraer obligaciones de pago futuras emanadas de contratos de arrendamiento de inmuebles, como ocurre en la especie, mediante el Oficio Público Digital N°843, de 25 de noviembre de 2024, esta Dirección General Administrativa, de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores, solicitó dicha autorización, la que fue concedida por la entidad, según consta del Oficio Ordinario DIPRES N°3971, de fecha 16 de diciembre de 2024.

6. Que, lo anterior guarda la debida concordancia con las instrucciones específicas contenidas en el numeral 3.1. relativo a "*Solicitudes de Nuevos Arriendos*", del Oficio Circular N°14, de 29 de febrero de 2024, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, conforme al cual, los órganos y servicios públicos regidos presupuestariamente por el decreto ley N° 1.263, de 1975, necesitarán autorización previa del Ministerio de Hacienda para celebrar cualquier tipo de contratos que originen obligaciones de pago a futuro por la obtención del uso y goce de ciertos bienes.

7. 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.

8. Que, teniendo en consideración lo antes expuesto, por una inadvertencia administrativa, esta Secretaría de Estado no efectuó, en su oportunidad, la aprobación por acto administrativo, del instrumento contractual individualizado en el Considerando 4° anterior.

9. Que, en consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3°, de la Ley N° 19.880, citada en los Vistos, procede efectuar la aprobación del contrato de arrendamiento individualizado en el Considerando 4° de la presente resolución exenta, mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

1.- APRUÉBASE el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 18 de diciembre de 2024, entre la Embajada de Chile en Etiopía y el señor Zewdu [REDACTED] cuyos ejemplares, en inglés y español, se adjuntan como anexos al presente acto administrativo, y que se entienden formar parte integrante del mismo.

2.- IMPÚTESE el gasto que demande el instrumento contractual individualizado en los numerales que anteceden, al subtítulo de "*Bienes y Servicios*", ítem "*Arriendos*", asignación "*Arriendo de Edificios*", del presupuesto vigente en moneda extranjera convertida a dólares

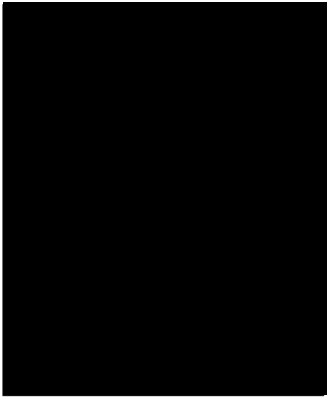
del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la medida que en las anualidades respectivas exista disponibilidad de fondos, y sin que se requiera, para tales efectos, la dictación de un acto administrativo adicional.

3.- 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 establecido en el artículo 7°, de la Ley N°20.285, sobre Acceso a la Información Pública, así como en el artículo 51 de su Reglamento; y a lo dispuesto en la Resolución Exenta N°500, de 2022, del Consejo para la Transparencia, que dispone nuevas Instrucciones Generales, en materia de Transparencia Activa. 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, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
“Por orden de la Subsecretaria”



Directora General Administrativa



11527

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Este contrato de arrendamiento se suscribe el día 18 del mes de diciembre de 2024, en Addis Abeba, Etiopía.

Entre

Sr. **ZEWDU** [REDACTED], de nacionalidad estadounidense, número de pasaporte [REDACTED], con dirección en **Sub-City: Lemi Kura, Ayat Zone 3, Woreda 03, Casa # 3-6-5, Addis Abeba**, número de teléfono celular +251 [REDACTED] como **ARRENDADOR**

Y

La Embajada de Chile en Etiopía, representado por el Embajador de Chile en Etiopía, Sr. **RODRIGO GUZMÁN BARROS**, nacionalidad chilena, domicilio en **Sub-City Bole, Woreda 6, número de casa 377/35, Addis Abeba**, número de pasaporte D11240988, en adelante denominado el "Arrendatario" por otra parte, testifica lo siguiente:

Considerando que el "Arrendador" es el propietario y está en posesión absoluta del bien y con derecho suficiente, de las instalaciones situadas en **Addis Abeba, Sub-City: Arada; Woreda: 07; Casa #: New, Título de propiedad número ETH0001001000-00004062719, fecha de expedición 29/06/2011, área total construida de 226 metros cuadrados**, perteneciente al presente y en adelante denominada al "Casa";

Y considerando que el "Arrendatario" necesita dicho recinto para fines de ser Sede de la Embajada de Chile, ha convenido en arrendar y el "Arrendador" ha convenido en dar en arrendamiento, a la casa por un periodo de 24 meses a partir del 01 de enero de 2025 al 01 de enero de 2027.

Ahora, por lo tanto, los testigos de este contrato y las partes acuerdan mutuamente lo siguiente:

ARTICULO 1 Casa arrendada

1. El Arrendador acuerda arrendar su casa ubicada en **Addis Abeba, Sub-City: Arada; Woreda: 07; Casa #: New, Título de propiedad número ETH0001001000-00004062719, fecha de expedición 29/06/2011, área total construida de 226 metros cuadrados**, según lo visto e inspeccionado por el Arrendatario, y el Arrendatario por la presente acepta haber alquilado dicha casa.

[REDACTED]

2. El Arrendatario declara haber visitado la casa y todas las instalaciones relacionadas con la misma en su estado actual y confirma que las mismas están a su entera satisfacción, después de que se hayan completado las instalaciones acordadas según el **Anexo A**.

3. El Arrendatario declara además haber recibido todos los anexos de la casa, es decir, sus accesorios y elementos intrínsecos, y que forman parte integrante de la misma, en buenas condiciones de trabajo, según el **Anexo B** que formará parte del presente contrato el día 01 de enero de 2025.

ARTÍCULO 2

Arriendo y forma de pago

1. Las partes contratantes acuerdan que el Arrendatario pagará un alquiler de [REDACTED] mensuales al Arrendador, con la condición de que todas las habitaciones del local estén vacías de la pertenencia personal del Arrendador y se entreguen las llaves al Arrendatario por parte del Arrendador.

2. Las partes contratantes acuerdan además que el Arrendatario pagará un pago inicial de [REDACTED] que equivale a 12 meses de renta a la firma del contrato, cuyo pago cubrirá la renta desde el 01 de enero de 2025 al 01 de enero de 2026.

3. Se entregará al Arrendador un depósito de garantía de un mes de renta que equivale a [REDACTED]

4. El depósito de garantía será reembolsado al Arrendatario mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que indique el Arrendatario, una vez que el Arrendador reciba formalmente el inmueble al término del período de arrendamiento. Dicho reembolso se efectuará tras la verificación del estado del inmueble y la confirmación de que todas las facturas asociadas al mismo hayan sido pagadas en su totalidad

5. En caso de que se detecten daños en el inmueble o facturas pendientes imputables a la parte Arrendataria, el Arrendador tendrá el derecho de deducir del depósito de garantía los costos necesarios para cubrir dichas obligaciones. El remanente, de existir, será transferido al Arrendatario en los términos señalados en el punto anterior.

6. El pago restante será cada 12 meses.

[REDACTED]

7. El pago del alquiler se realizará mediante transferencia bancaria designada por el Arrendador, cuyos datos son los siguientes:

- **Nombre de Titular:** Zewdu [REDACTED]
- **Banco:** Zemen [REDACTED]
- **Dirección:** [REDACTED]
- **Código SWIFT:** [REDACTED]
- **Número de cuenta:** [REDACTED]

El Arrendador se compromete a su vez, entregar al Arrendatario un comprobante que dé cuenta fehaciente de la transferencia del canon de arriendo, o en su defecto, recibo de transferencia electrónica realizada por el arrendatario, el que será considerado como prueba suficiente del cumplimiento de esta obligación.

8. El pago por adelantado de cada período debe realizarse una semana antes del término del período pagado.

ARTICULO 3

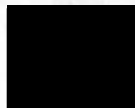
Uso de la casa

1. El Arrendatario destinará el inmueble exclusivamente para fines relacionados con las funciones propias de una Embajada.
2. El Arrendatario declara que no hay necesidad de ningún cambio estructural en la casa más allá de lo que se indica en el **Anexo A**.
3. El Arrendatario ha acordado utilizar a la casa de manera que no afecte de ninguna manera la vida privada de los vecinos que rodean el área.
4. El Arrendatario no subarrendará ni transferirá la casa a un tercero, sin la aprobación por escrito del Arrendador.
5. El Arrendatario deberá mantener la casa, el jardín y todo el local en buen estado y en condiciones de arrendamiento durante el período del alquiler, excepto por el desgaste normal y razonable. El arrendatario aceptará la responsabilidad por los daños a la casa que surjan de actos intencionales o negligencia y llevará a cabo las reparaciones de dichos daños por su cuenta.

ARTICULO 4

Entrega

Las partes acuerdan que el Arrendador entregará a la casa en Addis Abeba, Sub-City: Arada; Woreda: 07; Casa #: New, al Arrendatario el 01 de enero de 2025 y entregará un juego de todas las llaves al Arrendatario.



ARTICULO 5
Obligación del arrendatario

1. Tras a la terminación de este contrato, el Arrendatario entregará la casa, todo el local y el jardín al Arrendador o su designado en buenas condiciones con el desgaste razonable.
2. El Arrendatario cubrirá los costos de servicios públicos tales como agua, luz, teléfono y tarifas municipales de eliminación de basura, a partir de la fecha en que toma posesión de la casa del Arrendador y hasta que él la desocupe.
3. Al término del Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario tendrá derecho a separar y retirar los materiales que constituyan mejoras útiles que hayan sido introducidas en la casa alquilada por el Arrendatario, siempre que esto no cause daño a dicho inmueble, o de lo contrario, se podrá dejar al Arrendador siempre que el valor de los materiales haya sido reembolsado al Arrendatario, considerando lo separado, este reembolso se realizará si y solo si, el Arrendador desea adquirir el material para su posterior uso. Si no es así, el Arrendatario debe retirar el material y reparar los daños en la casa a su estado original.

ARTICULO 6
Modificaciones o alteraciones

El Arrendatario no modificará, alterará o ampliará a la casa sin la aprobación previa por escrito del Arrendador.

ARTICULO 7
Garantías del arrendador

1. El Arrendador garantiza que la casa así alquilada es de su propiedad. El Arrendador proporcionará al Arrendatario durante el plazo del arrendamiento, la garantía de que la residencia cuenta con las instalaciones necesarias para el acceso a los siguientes servicios:

- Servicio de internet
- Suministro de electricidad
- Suministro de agua
- Eliminación de aguas residuales

El Arrendador no será responsable de las interrupciones que estén fuera de su control en los servicios públicos suministrados por el municipio y organismos o agencias gubernamentales.

2. El Arrendador garantiza que el Arrendatario puede disfrutar pacíficamente de la casa, sin ninguna interferencia del Arrendador.

3. El Arrendador, a su propio costo, será responsable de todas las reparaciones de mantenimiento mayores y trabajos estructurales relacionados con paredes, techos, pisos, cimientos, plomería y accesorios permanentes relacionados. El Arrendador será responsable de los daños causados por la avería de estos sistemas o su falta de mantenimiento.

4. El Arrendador se compromete a reparar los daños estructurales por causa de fuerza mayor o vicios latentes tan pronto como dichos daños sean evidentes.

5. El Arrendador o su representante autorizado podrá visitar e inspeccionar la casa durante el horario normal de trabajo notificando al Arrendatario con veinticuatro (24) horas de anticipación dos veces al año. Las visitas programadas deberán contar con el respectivo consentimiento del arrendatario, ello con el objeto de no perturbar el respectivo goce pacífico del arrendatario sobre el bien inmueble.

ARTICULO 8

Terminación del Contrato de Arrendamiento

1. Si, y cuando, el Arrendatario no cumpla con sus obligaciones bajo este contrato, el Arrendador, previa declaración de esta situación vía judicial, tendrá derecho a rescindir el contrato y reclamar una compensación por cualquier daño sufrido, notificando la Arrendatario con dos (2) meses de anticipación.

2. Del mismo modo, si y cuando el Arrendador no cumpla con alguna de las condiciones de este contrato, el Arrendatario podrá rescindir el contrato con dos (2) meses de anticipación al Arrendador. Asimismo, el Arrendatario podrá exigir, por vía judicial, la compensación por los daños y perjuicios que deriven del incumplimiento contractual del Arrendador, en términos similares al derecho otorgado al Arrendador en el punto 1 de esta misma disposición.

3. En caso de terminación prematura de este Contrato debido a la aplicación de los precedentes números 1 y 2 el Arrendatario se compromete a entregar la casa, el local y el jardín en buen estado al Arrendador o su representante autorizado. A la fecha de vencimiento del Contrato de Arrendamiento, cualquier alquiler pagado por adelantado por la parte no vencida del plazo se reembolsará al Arrendatario, en la misma moneda pagada originalmente después de deducir las facturas pendientes por el Arrendatario, si las hubiera.

4. Cláusula diplomática: La parte arrendataria estará facultada para poner término anticipado al contrato de arrendamiento mediante comunicación escrita enviada a la parte arrendadora con ese fin y con, a lo menos, treinta (30) días de anticipación a la fecha que surtirá sus efectos, por alguna de las siguientes causales: razones de índole institucional del país acreditante; motivos de seguridad; fuerza mayor; término de relaciones diplomáticas o consulares entre Etiopía y la República de Chile y también, por el cierre de la Embajada de Chile en Etiopía.

En dicho evento, la parte arrendataria solo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que la parte arrendadora tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, la parte arrendadora deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado

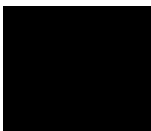
ARTICULO 9

Duración y renovación del contrato

1. Este Contrato será válido por un periodo de 2 años a partir del 01 de enero de 2025.
2. Las partes acuerdan voluntariamente que el presente contrato se renovará automáticamente por periodos adicionales de dos (2) años, bajo los mismos términos y condiciones establecidos en el acuerdo de arrendamiento original, salvo que las partes decidan negociar el monto del canon, lo que deberá materializarse mediante la suscripción de una adenda. Cualquiera de las Partes podrá oponerse a la renovación del contrato, con efectos en el término del plazo inicial del contrato o de su renovación, debiendo la oposición a la renovación efectuarse con una antelación mínima de 6 (seis) meses a la fecha del término del plazo inicial o cualquiera de sus renovaciones"
3. El arrendatario podrá poner término anticipado del presente acuerdo, en cualquier momento y sin expresión de causa, debiendo para ello notificar su decisión al arrendador, con al menos 90 días de anticipación al vencimiento previsto.
4. La restitución del inmueble, llegado el momento, será efectuada en día y hora hábil para constatar su estado, debiendo exhibir la parte arrendataria los últimos recibos de pago por servicios básicos, así como fijar el plazo y condiciones para la devolución de los pagos en exceso, en caso de haberlos. Debiendo, asimismo, las partes firmar un acta de entrega y recepción del inmueble, declarando que la devolución se efectúa a entera satisfacción de las partes.
5. En caso que el Arrendador decida vender, enajenar o transferir la propiedad objeto del presente contrato de arrendamiento a un tercero, se obliga a incluir en la respectiva escritura pública una cláusula que señale los derechos y obligaciones generados por el presente contrato de arriendo. Asimismo, se estipula que el nuevo propietario estará obligado a respetar íntegramente las condiciones originalmente pactadas, las cuales se mantendrán vigentes hasta el término del presente contrato de arrendamiento.

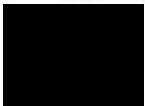
ARTICULO 10
Resolución de conflictos

En caso de que surjan disputas con respecto al texto de este acuerdo, prevalecerá la versión en inglés. Cualquier disputa relacionada con la interpretación, aplicación, ejecución o terminación con respecto a este Contrato de Arrendamiento se resolverá en negociaciones entre las Partes. En caso de que no haya acuerdo, las Partes acuerdan que el Tribunal Ordinario de Justicia de la ciudad de Addis Abeba será competente.



ARTICULO 11
Ley que rige

Los términos y condiciones aquí establecidos son consistentes con las leyes locales y se rigen por el Código Civil de Etiopía, 1960. A pesar de cualquier disposición contraria implícita o explícita en este Contrato de Arrendamiento, no se considerará que el Arrendatario, concluyendo este Arrendamiento con el Arrendador, esté renunciando a sus privilegios e inmunidades como Estado soberano, reconocidas por el Estado de Etiopía, el Derecho Internacional y las leyes del país receptor / anfitrión.



Este contrato ha sido elaborado en dos copias originales.

En fe de lo cual, las partes y los testigos mencionados a continuación han puesto su respectiva firma en este contrato en el año, fecha y lugar antes mencionados.

Zewdu

Arrendador

Rodrigo

Embajador de Chile en Etiopía

Arrendatario

Testigos:

1. Bereket

Nacionalidad etíope

Dirección:

2. Tsenalem

Nacionalidad: etíope

Dirección:

ANEXO A

Según lo acordado entre ambas partes, el Arrendador, a su propio costo, se compromete a instalar una rampa en la entrada del inmueble, con el fin de garantizar la accesibilidad para personas con discapacidad, dentro de los quince (15) días posteriores a la suscripción de este acuerdo.

Asimismo, el Arrendador, se compromete a instalar una cocina equipada con cuatro quemadores y un horno, asegurando que cumpla con estándares de calidad y funcionalidad. Esta instalación deberá realizarse dentro de los quince (15) días posteriores a la suscripción de este acuerdo.

ANEXO B

Condition of Property Checklist			
Floors	Item	Condition	
		On arrival	On departure
Entrance	2- Covered Car Garage		
	Generator Connection		
	3 - ceiling lights		
	3 - Phase light control switch		
	Metal cover over electric meter		
Ground Floor			
	Main door with glass and handles		
	Lobby		
	Granite Floor		
	2 - wall hanging lights		
	6 - ceiling lights		
	1 - wide window		
	Skylight		
	2 - Iron safety gates		
	Room 1 -		
	Door with glass		
	8 - ceiling spot light		
	4 - wall hanging lights		
	Wood floor		
	1 - Sliding french window		
	Window blinds		
	Room 2 -		
	Wood door with handle		
	5 - ceiling spot light		
	4 - wall hanging lights		
	Wood floor		
	1 - Sliding window		
	Window blinds		
	1 - Iron safety gate		
	Room - 3		
	Wood door with handle		

	1 - Aluminum door with glass		
	5 - ceiling spot light		
	4 - wall hanging lights		
	Wood floor		
	2 - Sliding windows		
	2 - window curtains with sheers		
	1 - Fireplace		
	Kitchen		
	Granite Floor		
	Full kitchen cabinet with granite top		
	4 - ceiling spot light		
	1 - Stove with 2 gas and 2 electric		
	2 - Sliding windows		
	1 - water bioiler		
	1 - Kitchen Electric hood		
	Access to the back		
	1 - Aluminum door with glass		
	1 - ceiling light		
	Rest Room		
	Sink with granite top		
	Sink drawers and cabinets		
	Toilet		
	2 - windows		
First Floor			
	Metal Rails with wood handles		
	Granite hallway		
	6 - Ceiling lights		
	Room - 1		
	Wood door with handle		
	8 - ceiling spot light		
	4 - wall hanging lights		
	Wood floor		
	1 - Sliding french window		
	1 - window curtains with sheers		
	1 - alumunium window		
	1 - Walking closet with drawers		

	1 - extra room		
	1 - Full bathroom w/ bath, double sink, toilet		
	1 - Water heater		
	Front balcony with ceramic tiles/2 spot lights/2 wall lights		
	Room - 2		
	Wood door with handle		
	1 - ceiling light		
	Wood floor		
	1 - Closet with drawers		
	1 - Aluminum sliding window		
	1 - Aluminum door with glass		
	2 - window/door curtains with sheers		
	Room - 3		
	Wood door with handle		
	1 - ceiling light		
	Wood floor		
	1 - Closet with drawers		
	2 - Aluminum sliding windows		
	1 - Aluminum door with glass		
	2 - window curtains with sheers		
	Room - 4		
	Wood door with handle		
	1 - ceiling light		
	Wood floor		
	1 - Closet with drawers		
	2 - Aluminum sliding windows		
	2 - window curtains with sheers		
	Back side Balcony with ceramic tiles/3 ceiling lights		
	Rest Room		
	Sink		
	Shower with sliding glass		
	Toilet		
	1 - Water heater		
	Ceramic tile floor		
Basement			

	Hallway with ceramic tile floor		
	1 - Aluminum door with window		
	Room - 1		
	1- Closet with drawers		
	1 - sliding window		
	2 - ceiling lights		
	Wood door with handle		
	Ceramic tile floor		
	Room - 2		
	Wood door with handle		
	1 - ceiling light		
	Ceramic tile floor		
	Room - 3		
	Sauana - Dry sauana with full electric equipment		
	1 - Wood Bench		
	1 - Cloth hanger (four hinges)		
	Wood door with handle		
	Cloth hanger		
	1 - ceiling lights		
	Ceramic tile floor		
	Kitchen/Storage		
	Kitchen Cabinet with wooden top		
	2 - ceiling lights		
	Wood door with handle		
	Ceramic tile floor		
	Laundry room with connection		
	1 - ceiling light		
	Ceramic tile floor		
Extras			
	2 - Water tankers		
	Security wire around the fence		
	3 - wall hanging light on out side fence		
	1 - Guard house with its own bathroom		
	Main Gate		
	6 - Extra car parking spots		
	Front garden		

	Back side space available for lounge/barbecue		
	Neon Led Lights around the house for occasions		
	6 - Ceiling lights around the outside of the house		
	1 - Aluminum Ladder		



CONTRACT OF LEASE

This lease contract is signed on this 18th day of **December 2024** at Addis Ababa, Ethiopia.

BY
AND BETWEEN

Mr. ZEWDU [redacted] nationality **American**. Passport number [redacted] residing in [redacted] whose residence telephone number is [redacted] hereinafter referred to as the "LESSOR" on THE ONE PART:

AND

Embassy of the Republic of Chile in Ethiopia, represented by **the Ambassador of Chile in Ethiopia, Mr. RODRIGO** [redacted] nationality **Chilean**, Address in **Addis Ababa, Sub-City Bole, Woreda 6, House # 377/35**, passport number [redacted] hereinafter referred to as the "LESSEE on THE OTHER PART, witnesses as follows:

WHEREAS the "LESSOR" is the owner and is absolutely seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to premises situated at **Sub-City: Arada; Woreda: 07; House #: New, Addis Ababa**, Title deed number [redacted] [redacted], date issued **29/06/2011**, total built-up area **226-meter square**, hereunto belonging and hereinafter called the "House";

And WHEREAS the "LESSEE" being in need of such premises for hosting the Chilean Embassy purpose has offered to take and the "LESSOR" has agreed to give, on lease the house for a period of **24** months starting from **January 1st, 2025**, to **January 1st, 2027**.

NOW, THEREFORE, this contract witnesses and the parties hereto mutually agree as follows:

[redacted]

ARTICLE I

House Leased

1. The lessor hereby agrees to lease his house located in **Sub-City: Arada; Woreda: 07; House #: New, Addis Ababa**, Title deed number [REDACTED] **date issued 29/06/2011, total built-up area 226-meter square**, as seen and inspected by the lessee, and the lessee hereby agrees to have taken on lease the said house.
2. The lessee declares to have visited the house, and all facilities related thereto at its present state and confirms the same to be to his satisfaction after agreed upon after the agreed installations have been completed as per **Attachment A**.
3. The lessee further declares to have received all the attachments to the house, i.e. its accessories and intrinsic elements, and forming an integral part thereof, in good working conditions. as per **Attachment B**, which will become part of this contract on January 01, 2025. [REDACTED]

ARTICLE II

Rent and Manner of Payment

1. The contracting parties agree that the lessee shall pay a rent of [REDACTED] per month to the lessor, on the condition that all rooms on the premises are emptied of the lessor's personal belongings and keys delivered to the lessee by the lessor.
2. The contracting parties further agree that the lessee shall pay an initial payment of [REDACTED], which is 12 months' rent upon the signing of the agreement, which payment will cover the house rent for the first 12 months from **January 1st, 2025, to January 1st, 2026**.
3. A security deposit of one month's rent equivalent to [REDACTED] will be paid to the Lessor.
4. 4. The security deposit will be refunded to the Lessee by bank transfer to the checking account indicated by the Lessee, once the Lessor formally receives the property at the end of the rental period. Said refund will be made after [REDACTED]

verifying the condition of the property and confirming that all invoices associated with it have been paid in full.

5. In the event that damages to the property or outstanding invoices attributable to the Lessee are detected, the Lessor will have the right to deduct from the security deposit the costs necessary to cover such obligations. The remainder, if any, will be transferred to the Lessee under the terms indicated in the preceding paragraph.
6. The remaining payment will be every 12 months.
7. Payment of the rent shall be made by bank transfer designated by the Lessor, the details of which are as follows:

- Name of Holder: Zewdu [REDACTED]
- Bank: Zemen [REDACTED]
- Address: [REDACTED]
- SWIFT Code: ZEMEETAA
- Account Number: [REDACTED]

The Lessor, in turn, undertakes to deliver to the Lessee a receipt evidencing the transfer of the rental fee or, failing that, a receipt of electronic transfer made by the Lessee, which will be considered as sufficient proof of compliance with this obligation.

8. For each period, advance payment should be made one week before the end of the ending paid period.

ARTICLE III

Usage of the House

1. The lessee shall use the house exclusively for purposes related to the functions of an Embassy.
2. The lessee declares that there is no need for any structural change on the house beyond what is listed in **Attachment A**.
3. The lessee has agreed to use the house in the manner that does not in any way, affect the private life of the neighbors surrounding the area.
4. The lessee shall not sub-lease or transfer the house to a third party, without a written approval from the lessor.



5. The lessee shall maintain the house, garden, and the whole premises in good repair and tenantable condition during the period of the lease, except for reasonable and ordinary wear and tear. The tenant will accept responsibility for damages to the house arising from intentional acts or negligence and will carry out repairs of such damages at his own expense.

ARTICLE IV

Delivery

The parties hereby agree that the lessor will deliver the house at **Sub-City: Arada;**
Woreda: 07; House #: New, Addis Ababa, to the lessee on 01st January 2025 and deliver a set of all keys to the lessee.

ARTICLE V

Obligations of the Lessee

1. Upon termination of this contract, the lessee shall hand over the house, the whole premises and the garden to the lessor or his designate in good condition, reasonable wear and tear expected.
2. The lessee will cover costs of utilities such as water, electricity, telephone charges, and municipal garbage disposal fees starting from the date when he takes possession of the house from the lessor and until the house is vacated by him.
3. At the termination of the Lease Agreement, the Lessee will have the right to separate and take away the materials that constitute useful improvements which have been introduced into the rented house by the Lessee, whenever this won't cause damage to the said property, or otherwise, can be left to the Lessor whenever the value of the materials has been refunded to the Lessee, considering these separately. This refund will be made if and only if the lessor wants to acquire the material for further use. If not, the material should be removed, and damage to the house should be fixed to its original state by the lessee.

ARTICLE VI
Modifications or Alterations

The lessee shall not modify, alter or make expansions to the house without prior written approval from the lessor.

ARTICLE VII
Warranties by the Lessor

1. The lessor warrants that the house so leased is his property. The Landlord will provide to the Tenant during the lease term, the guarantee that the residence has the necessary facilities for access to the following services:

- Internet service
- Electricity supply
- Water supply
- Sewage Disposal

The lessor will not be responsible for interruptions that are beyond his control to utilities supplied by the municipality, and government organizations or agencies.

2. The lessor hereby warrants that the lessee can have peaceful enjoyment of the House, without any interference by the lessor.
3. The lessor shall, at his own cost and expense, be responsible for all major maintenance, repair, and structural work related to walls, ceilings, roofs, floors, foundations, plumbing, and related permanent fixtures. The lessor will be responsible for any damages caused by a breakdown of these systems or failure to maintain them.
4. The lessor undertakes to repair structural damages due to force majeure or latent defects as soon as such damages are evident.
5. The lessor or his authorized representative may visit and inspect the house during normal working hours by giving twenty-four (24) hours prior notice to the lessee twice in a year. Scheduled visits must have the respective consent of the lessee, in order to not disturb the respective peaceful enjoyment of the lessee over the property.

ARTICLE VIII
Termination of the Lease Agreement

1. If, and when, the lessee fails to fulfill his obligations under this contract, the lessor shall be entitled to terminate the contract and claim compensation for any damage sustained by giving two (2) months advance notice to the lessee, prior declaration of this situation by judicial means.
2. Likewise, if and when the Lessor fails to comply with any of the conditions of this contract, the Lessee may terminate the contract with two (2) months' notice to the Lessor. Likewise, the Lessee may demand, by judicial means, compensation for damages arising from the contractual breach of the Lessor, in terms like the right granted to the Lessor in point 1 of this same provision.
3. In the event of a premature termination of this Lease due to the application of precedent numbers 1 and 2, the lessee agrees to hand over the house, the premises, and the garden in good order to the lessor or his authorized representative. Upon the expiration date of the Lease Agreement, any prepaid rent for the unexpired portion of the term shall be refunded to the Lessee, in the same currency originally paid after deducting unsettled bills by the lessee if there is any.
4. Diplomatic Clause: The lessee party will be entitled to terminate the lease contract in advance by employing a written communication sent to the lessor party for that purpose and at least thirty (30) days prior to the date on which it will take effect, for any of the following reasons: institutional reasons of the accrediting country; security reasons; force majeure; termination of diplomatic or consular relations between Ethiopia and the Republic of Chile and also, due to the closure of the Embassy of Chile in Ethiopia.

In such event, the lessee shall only pay the rent accrued until the last day of effective use of the respective property, without the lessor being entitled to any compensation for this early termination of the contract. If there are rents paid in advance, the lessor must reimburse those corresponding to monthly payments after the date on which such early termination is to take effect.

ARTICLE IX
Duration and Renewal of the Contract

1. This Contract shall remain valid for a period of **(2 years)** starting from **January 1st, 2025.**
2. The parties voluntarily agree that this contract will automatically renew for additional periods of two (2) years, under the same terms and conditions established in the original lease agreement, unless the parties decide to negotiate the amount of the fee, which must materialize by signing an addendum. Any of the Parties may oppose the renewal of the contract, with effects on the end of the initial term of the contract or its renewal, and the opposition to the renewal must be made at least 6 (six) months in advance of the date of the end of the contract. initial term or any of its renewals"
3. The lessee may terminate this agreement early, at any time and without express caution, having to notify the lessor of his decision, at least 90 days in advance of the expected expiration.
4. The restitution of the property, when the time comes, will be carried out on a business day and time to verify its condition, and the lessee must show the last receipts for payment of basic services, as well as establish the terms and conditions for the return of the excess payments, if any. The parties must also sign a certificate of delivery and reception of the property, stating that the return is made to the entire satisfaction of the parties.
5. In the event that the Lessor decides to sell, dispose of, or transfer the property that is the object of this lease to a third party, it is obliged to include in the respective public deed a clause indicating the rights and obligations generated by this lease. Likewise, it is stipulated that the new owner will be obliged to fully respect the conditions originally agreed upon, which will remain in force until the expiration of this lease contract.

ARTICLE X
Dispute Resolution

In the event that any disputes arise concerning the text of this agreement, the English version controls. Any dispute concerning the interpretation, application, execution or termination regarding this Lease Agreement shall be settled in negotiations between

the Parties. In case there is no agreement, the Parties agree that the Ordinary Court of Justice of the City of Addis Ababa shall be competent.

ARTICLE XI

Governing Law

The terms and conditions set herein are consistent with local laws and it is governed by the Civil Code of Ethiopia, 1960. Despite any contrary implicit or explicit disposition in this Lease Agreement, it will not be considered that the Lessee, concluding this Lease with the Lessor, is renouncing to its given privileges and immunities as a sovereign State, acknowledged by the State of Ethiopia, International Law and the laws of the recipient/host country.

This contract has been prepared in two original copies.

In witness whereof, the parties hereto and the below-mentioned witnesses have put their respective signatures on this contract on the year, date, and place first above mentioned.

[Redacted Signature]

ZEWDU [Redacted]
ETHIOPIA
LESSOR

[Redacted Signature]

RODRIGO [Redacted]
AMBASSADOR OF CHILE IN
LESSEE

Witnesses:

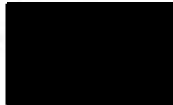
1. Name: Bereket [Redacted]
Nationality: Ethiopian
Address: City: [Redacted]
Number 08/07

2. Name: Tsenalem [Redacted]
Nationality: Ethiopian
Address: [Redacted]

Attachment A

As agreed between both parties, the Lessor, at its own cost, undertakes to install a ramp at the entrance of the property, in order to ensure accessibility for people with disabilities, within fifteen (15) days after the execution of this agreement.

Likewise, the Lessor agrees to install a kitchen equipped with four burners and an oven, ensuring that it meets quality and functionality standards. This installation shall be carried out within fifteen (15) days after the execution of this agreement.



Attachment B

Condition of Property Checklist

Floors	Item	Condition	
		On arrival	On departure
Entrance	2- Covered Car Garage		
	Generator Connection		
	3 - ceiling lights		
	3 - Phase light control switch		
	Metal cover over electric meter		
Ground Floor			
	Main door with glass and handles		
	Lobby		
	Granite Floor		
	2 - wall hanging lights		
	6 - ceiling lights		
	1 - wide window		
	Skylight		
	2 - Iron safety gates		
	Room 1 -		
	Door with glass		
	8 - ceiling spot light		
	4 - wall hanging lights		
	Wood floor		
	1 - Sliding french window		
	Window blinds		
	Room 2 -		
	Wood door with handle		
	5 - ceiling spot light		
	4 - wall hanging lights		
	Wood floor		
	1 - Sliding window		
	Window blinds		
	1 - Iron safety gate		
	Room - 3		
	Wood door with handle		
	1 - Aluminum door with glass		

	5 - ceiling spot light		
	4 - wall hanging lights		
	Wood floor		
	2 - Sliding windows		
	2 - window curtains with sheers		
	1 - Fireplace		
	Kitchen		
	Granite Floor		
	Full kitchen cabinet with granite top		
	4 - ceiling spot light		
	1 - Stove with 2 gas and 2 electric		
	2 - Sliding windows		
	1 - water boiler		
	1 - Kitchen Electric hood		
	Access to the back		
	1 - Aluminum door with glass		
	1 - ceiling light		
	Rest Room		
	Sink with granite top		
	Sink drawers and cabinets		
	Toilet		
	2 - windows		
First Floor			
	Metal Rails with wood handles		
	Granite hallway		
	6 - Ceiling lights		
	Room - 1		
	Wood door with handle		
	8 - ceiling spot light		
	4 - wall hanging lights		
	Wood floor		
	1 - Sliding french window		
	1 - window curtains with sheers		
	1 - aluminum window		
	1 - Walking closet with drawers		
	1 - extra room		

	1 - Full bathroom w/ bath, double sink, toilet		
	1 - Water heater		
	Front balcony with ceramic tiles/2 spot lights/2 wall lights		
	Room - 2		
	Wood door with handle		
	1 - ceiling light		
	Wood floor		
	1 - Closet with drawers		
	1 - Aluminum sliding window		
	1 - Aluminum door with glass		
	2 - window/door curtains with sheers		
	Room - 3		
	Wood door with handle		
	1 - ceiling light		
	Wood floor		
	1 - Closet with drawers		
	2 - Aluminum sliding windows		
	1 - Aluminum door with glass		
	2 - window curtains with sheers		
	Room - 4		
	Wood door with handle		
	1 - ceiling light		
	Wood floor		
	1 - Closet with drawers		
	2 - Aluminum sliding windows		
	2 - window curtains with sheers		
	Back side Balcony with ceramic tiles/3 ceiling lights		
	Rest Room		
	Sink		
	Shower with sliding glass		
	Toilet		
	1 - Water heater		
	Ceramic tile floor		
Basement			
	Hallway with ceramic tile floor		

	1 - Aluminum door with window		
	Room - 1		
	1- Closet with drawers		
	1 - sliding window		
	2 - ceiling lights		
	Wood door with handle		
	Ceramic tile floor		
	Room - 2		
	Wood door with handle		
	1 - ceiling light		
	Ceramic tile floor		
	Room - 3		
	Sauana - Dry sauana with full electric equipment		
	1 - Wood Bench		
	1 - Cloth hanger (four hinges)		
	Wood door with handle		
	Cloth hanger		
	1 - ceiling lights		
	Ceramic tile floor		
	Kitchen/Storage		
	Kitchen Cabinet with wooden top		
	2 - ceiling lights		
	Wood door with handle		
	Ceramic tile floor		
	Laundry room with connection		
	1 - ceiling light		
	Ceramic tile floor		
Extras			
	2 - Water tankers		
	Security wire around the fence		
	3 - wall hanging light on out side fence		
	1 - Guard house with its own bathroom		
	Main Gate		
	6 - Extra car parking spots		
	Front garden		

	Back side space available for lounge/barbecue		
	Neon Led Lights around the house for occasions		
	6 - Ceiling lights around the outside of the house		
	1 - Aluminum Ladder		

