

**REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
SUBSECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES**

**DIRECCIÓN GENERAL ADMINISTRATIVA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y LOGÍSTICA**

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y
ADENDAS AL MISMO, CELEBRADOS ENTRE LA
EMBAJADA DE CHILE EN EL LÍBANO Y EL SR.
NICOLÁS [REDACTED]**

RESOLUCIÓN EXENTA-N° 1163

SANTIAGO, 28 JUL. 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 determina la organización interna de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores; 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°4, de 01 de febrero de 2023, del Ministerio de Hacienda, que brinda Instrucciones específicas sobre las materias que se indican; la Resolución N° 36, de 2024, que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, modificada y complementada por la Resolución N°8, de 2025, ambas de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme al artículo 1° de la Ley N° 21.080, citada 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 25 de abril de 2018, el Estado de Chile representado por la entonces Embajadora de Chile en El Líbano y el señor Nicolás [REDACTED], celebraron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en [REDACTED], Beirut, destinado a albergar la Residencia Oficial de la Embajada de Chile en El Líbano, cuya vigencia se extendió por tres años, desde el 01 de abril de 2018 y hasta el 31 de marzo de 2021, ambas fechas inclusive, instrumento contractual que fue renovado mediante sucesivas adendas, suscritas el 31 de marzo de 2021 y el 03 de agosto de 2023, a través de las cuales las partes han mantenido vigente del vínculo contractual, de manera ininterrumpida, durante el período comprendido entre el 01 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2025.
5. Que, seguidamente, con fecha 17 de marzo de 2025, la Embajada de Chile en El Líbano y el Sr. Nicolás [REDACTED], suscribieron una tercera adenda al contrato de arrendamiento, ya singularizado en el Considerando 4° precedente, con la finalidad de formalizar una nueva renovación de la relación contractual, en los mismos términos y condiciones ya pactados, por el período comprendido desde el 01 de abril de 2025 y hasta el 31 de marzo de 2027, ambas fechas inclusive.
6. Que, en cumplimiento de la disposición contenida en el artículo 14°, de la Ley N°20.128, sobre Responsabilidad Fiscal, y de conformidad con las instrucciones específicas que sobre la materia fueron impartidas por el Ministerio de Hacienda, a través del Oficio Circular N°4, de 2023, citado en los Vistos, la Dirección General Administrativa, de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores solicitó por Oficio Público Digital N°45, de 15 de marzo de 2023, la autorización previa que debe otorgar la Dirección de Presupuestos, del Ministerio antes anotado, en adelante también la "DIPRES", para contraer obligaciones futuras emanadas de contratos de arrendamiento de inmuebles, con respecto a la adenda suscrita el 03 de agosto de 2023, que fuera considerada para la adenda celebrada en 2025, individualizada en el Considerando 5° precedente, atendido que la renovación se suscribió en los mismos términos. Dicha autorización fue concedida por la DIPRES, según consta del Oficio Ordinario N°1208, de 18 de abril de 2023, emitido por dicho organismo.
7. Que, lo anterior, guarda, asimismo, la debida concordancia, con las instrucciones específicas contenidas en el numeral 3.2.b. "*Solicitudes de Modificación de Arriendos Vigentes*", del Oficio Circular N°18, de 21 de febrero de 2025, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, conforme al cual los servicios no requerirán la autorización de dicha institución: "*b. Cuando el contrato de arriendo no tenga cambio alguno respecto de los términos acordados en el contrato vigente, siempre y cuando el contrato vigente hubiere sido debidamente autorizado por DIPRES*".
8. 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.
9. Que, teniendo en consideración lo antes expuesto, por una inadvertencia administrativa, esta Secretaría de Estado no efectuó, en su oportunidad, la aprobación por actos administrativos, de los instrumentos contractuales individualizados en los Considerandos 4° y 5° anteriores.
10. 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 y de las adendas al mismo, individualizados en los Considerando 4° y 5° de la presente resolución exenta, mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

1.- APRUÉBANSE el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 25 de abril de 2018, como, asimismo, las adendas al mismo, suscritas con fechas 31 de marzo de 2021, 03 de agosto de 2023 y 17 de marzo de 2025, entre la Embajada de Chile en El Líbano y el Sr. Nicolás [REDACTED], cuyos ejemplares, en idioma español, se adjuntan como anexos al presente acto administrativo, y que se entienden formar parte integrante del mismo.

2.- IMPÚTESE el gasto que demanden los instrumentos contractuales individualizados 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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En El Líbano, a 25 de abril de 2018, comparecen, por una parte, la señora Caroll [REDACTED], libanesa, directora ejecutiva, con domicilio en el [REDACTED], en representación del señor Nicolas [REDACTED] en adelante "el arrendador" y, por la otra, el Estado de Chile, representado por la Embajadora de Chile en El Líbano, Sra. Marta Chalhub Romero, en adelante "el arrendatario", con domicilio en [REDACTED], los que convienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento, conforme a las disposiciones siguientes:

ARTICULO 1

El señor Nicolas [REDACTED] es propietario del bien raíz [REDACTED] de la circunscripción territorial libanesa de Naccache, [REDACTED], incluyendo 2 estacionamientos del tercer subterráneo del bloque A y B N°15/B, quien a través de su representante señora Caroll [REDACTED], cede señalado inmueble en arrendamiento al Estado de Chile, el que a través de su representante acepta para sí a dicho título.

ARTICULO 2

El plazo de vigencia del presente contrato será de tres (3) años, a contar de la fecha de suscripción del presente instrumento.

Las partes contratantes reconocen que el arrendatario ocupa el inmueble desde el día 1 de abril de 2018, que ha pagado las rentas correspondientes, y que dejan constancia que la ocupación se hizo con pleno conocimiento del arrendador, que las partes declaran no tener reclamo alguno que formular la una a la otra por dicho concepto y que se otorgan el más amplio y total finiquito, renunciando expresamente a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente entre ellos por el periodo de ocupación que media entre el día 1 de Abril de 2018 y la fecha de suscripción del presente instrumento.

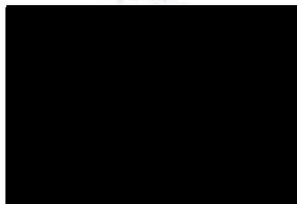
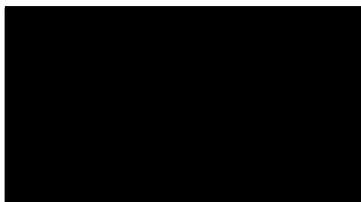
ARTICULO 3

Las eventuales prórrogas del contrato de arrendamiento se formalizarán mediante un *addendum* al contrato de arrendamiento, en el que se incorporará: la individualización de las partes; de que será voluntad de ellas renovar el contrato por el plazo acordado; la renta de arrendamiento por el nuevo periodo; que en lo no modificado por el *addendum* que se suscriba regirá íntegramente el contrato original, además de las demás estipulaciones que acordaren las partes.

Con todo, se podrá poner término al contrato en cualquier momento por mutuo acuerdo entre las partes, en las condiciones que libremente pactaran. 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 previo por escrito dado a la otra parte con al menos noventa días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho término. En dicho evento, el arrendatario sólo 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.



ARTICULO 4

El inmueble arrendado se destinará exclusivamente al uso de la residencia de la Embajada de Chile en El Líbano.

ARTICULO 5

La renta de arrendamiento se pagará con modalidad de pago de carácter anual, ascendiendo ésta a la suma de US\$ 58.800 (Cincuenta y ocho mil ochocientos dólares; moneda de los Estados Unidos de América). La renta será pagada, contra recibo que extienda el arrendador, a partir del día 1 de abril de cada periodo anual. El monto anual señalado incluye los gastos comunes del Edificio en el cual se encuentra la unidad arrendada.

En caso de mora o retardo del arrendatario en el pago, por un plazo superior a un mes, el arrendador podrá poner término al contrato, sin recurrir a la justicia ordinaria ni activar intimación legal, debiendo el arrendatario pagar las rentas devengadas y vencidas.

ARTICULO 6

En caso de que fuere indispensable introducir mejoras útiles al inmueble arrendado, éstas podrán ser efectuadas previo acuerdo escrito del arrendador. Al término del contrato, el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales que conformen las mejoras útiles introducidas en el inmueble arrendado, siempre que no causen detrimento en la propiedad, o bien, puedan quedar éstas a favor del arrendador, siempre que se abone el valor presente de los materiales, considerándolos en forma separada.

Serán de cargo del arrendador las reparaciones necesarias que permitan mantener la propiedad en estado de servir al fin para el que ha sido arrendada.

ARTICULO 7

Los gastos de electricidad, agua y teléfono serán de cargo del arrendatario. Se deja constancia de que el bien raíz está dotado de un contador de la Compañía de Electricidad de El Líbano. Asimismo, el inmueble dispone de una bodega, con pequeña cocina y dos baños. Asimismo, está equipado de un generador de emergencia, obligándose el arrendatario a pagar al arrendador la cuota que le corresponde.

ARTICULO 8

Queda prohibido al arrendatario arrendar o subarrendar los locales arrendados, en todo o parte, o de hacer participar a cualquiera en su ocupación.

ARTICULO 9

El arrendatario se obliga al término de este contrato a restituir el inmueble al arrendador en el buen estado en que lo recibió, tomando en consideración el desgaste normal o habitual de la propiedad durante la vigencia del contrato. El arrendatario se considerará responsable de todo defecto o daño o falta que afecte a las dependencias del inmueble, siempre y cuando el defecto, daño o falta sean imputables a su dolo o culpa, eximiéndose de aquellos que fueren ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor o de acciones de terceros de los cuales el arrendatario no sea civilmente responsable.

ARTICULO 10

El arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada al arrendador con ese fin y con, a lo menos, treinta días de anticipación a la fecha en 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 entre las Repúblicas de Chile y El Líbano, debiere cerrarse la Embajada de Chile en dicho país. En tal evento, el arrendatario sólo 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.

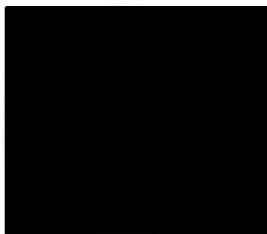
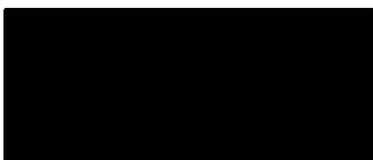
No obstante cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que el arrendatario, al celebrar este contrato con el arrendador, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado soberano reconocido como tal por la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas, de 1961, de acuerdo con el derecho internacional y las leyes del país receptor.

ARTICULO 11

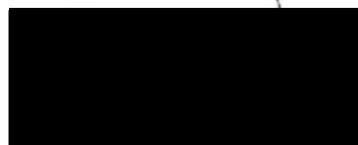
El presente contrato estará regido por la legislación libanesa vigente, en cuanto fuere aplicable, y por la Convención de Viena sobre las Relaciones Diplomáticas, de 1961, de la cual tanto Chile como El Líbano son Parte. En caso de eventuales diferencias o desacuerdos entre el arrendador y el arrendatario con relación al sentido, alcance o aplicación de las disposiciones del presente contrato, éstas serán resueltas primeramente por negociaciones directas. En caso de originarse eventuales controversias, éstas serán conocidas y resueltas por los tribunales ordinarios del país receptor.

En fe de lo cual, ambas partes firman con fecha 25 de Abril 2018, en dos ejemplares originales, ambos igualmente válidos para todos los efectos.

ARRENDADOR



ARRENDATARIO



ADENDA A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Beirut, a 31 de marzo de 2021, comparecen, por una parte, el Sr. Nicolas [REDACTED], documento de identidad N° [REDACTED] director empresa AN Boukather, con domicilio en la [REDACTED], en adelante "el arrendador", y por la otra, la Embajada de Chile en El Líbano, representada por el Embajador de Chile en El Líbano, señor Carlos Morán León, chileno, Pasaporte N° [REDACTED] con domicilio en [REDACTED], en adelante "el arrendatario", los que acuerdan suscribir la presente adenda al contrato de arrendamiento suscrito con fecha 25 de abril de 2018, sobre el bien raíz N° [REDACTED] de la circunscripción territorial libanesa de Naccache, ubicado en [REDACTED], que incluye 2 estacionamientos ubicados en el tercer subterráneo del bloque A y B N°15/B, al uso de la Residencia de la Embajada de Chile en El Líbano, de acuerdo a las siguientes disposiciones:

ARTÍCULO 1

Las partes declaran que, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 2 del contrato de fecha 25 de abril de 2018, en los hechos, la extensión de ese periodo de arrendamiento fue desde el 1 de abril de 2018, hasta el 31 de marzo de 2021.

Respecto del periodo antes mencionado, ambas partes declaran que cumplieron debidamente con las obligaciones establecidas en el citado contrato de arrendamiento, por lo que no tienen reclamo alguno que formular la una a la otra por ningún concepto, otorgándose el más amplio y total finiquito, y renunciando expresamente a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente por el periodo comprendido entre el 1 de abril de 2018 hasta el 31 de marzo de 2021.

ARTÍCULO 2

Mediante la presente adenda, y conforme a lo indicado en el artículo 3 del contrato antes señalado, las partes acuerdan extender el arrendamiento del citado inmueble, por un periodo de dos (2) años, contados desde el 1 de abril 2021, hasta el 31 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 3

El inmueble arrendado se destinará exclusivamente al uso de la Residencia de la Embajada de Chile en El Líbano.

ARTÍCULO 4

Durante el periodo indicado en el artículo anterior, la renta anual ascenderá a la suma de US\$ 47.040.- (cuarenta y siete mil cuarenta dólares de los Estados Unidos de América), la cual se pagará a partir del día 1° de abril de cada periodo anual, a través de una transferencia electrónica a la cuenta bancaria informada por el arrendador que a continuación se indica, cuyo comprobante hará las veces de recibo, dando cuenta fehaciente del pago del arriendo:

[REDACTED]

[REDACTED]

Banco:
Dirección:
Nombre beneficiario:
Cuenta Número:
IBAN:
SWIFT:



El monto anual señalado incluye los gastos comunes del edificio en el cual se encuentra la unidad arrendada.

En caso de atraso del arrendatario en el pago por un plazo superior a un mes, el arrendador podrá rescindir de pleno derecho el contrato de arriendo sin recurrir a los tribunales y sin intimación y el arrendatario deberá pagar los arriendos vencidos.

ARTÍCULO 5

Los gastos de electricidad, agua y teléfono serán de cargo del arrendatario. Se deja constancia de que el bien raíz está dotado de un contador de la Compañía de Electricidad de El Líbano. Asimismo, el inmueble dispone de una bodega, con pequeña cocina y dos baños.

El inmueble está equipado de un generador. El arrendatario se compromete a pagar al arrendador la cuota que le incumbe de los gastos de dicho generador.

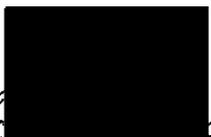
ARTÍCULO 6

El arrendatario se obliga, al término del periodo de arrendamiento, a restituir inmueble en los términos indicados en el artículo 9 del contrato del año 2018, en día y hora hábil para constatar su estado, debiendo exhibir 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.

ARTÍCULO 7

Las partes declaran que en todo aquello que no ha sido modificado por la presente adenda rigen plenamente las disposiciones del contrato de fecha 25 de abril de 2018.

En fe de lo cual, ambas partes firman con fecha 31 de marzo de 2021, en dos ejemplares originales, ambos igualmente válidos para todos los efectos.

ARRENDADOR/ 
Nicolas 



ARRENDATARIO
la Embajada de Chile en El Líbano
Embajador
Carlos Morán

ADENDA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los firmantes:

-Nicolas [REDACTED] libanés, cédula de identidad n [REDACTED] 3, habiendo elegido [REDACTED]

(en adelante, el "Arrendador")

de una primera parte

- La Embajada de Chile en Líbano representada por el Excelentísimo Señor Carlos Moran León, chileno, pasaporte No [REDACTED], habiendo establecido su residencia en [REDACTED]

(en lo sucesivo, el "Arrendatario")

de una Segunda Parte

PREÁMBULO

Considerando que la Primera Parte posee la Propiedad No. [REDACTED] en la división de registro de Naccache. Que, las Partes suscribieron un contrato de arrendamiento con fecha 25 de abril de 2018, cuya extensión se fijó desde el 01 de abril de 2018 y hasta el 31 de marzo de 2021. Posteriormente, extendieron la vigencia del contrato desde el 01 de abril de 2021 y hasta el 31 de marzo de 2023, a través de la suscripción de una adenda al contrato de arrendamiento (en adelante también, el contrato de arrendamiento).

Se decidió y de mutuo acuerdo lo siguiente:

ARTÍCULO 1

El Preámbulo anterior forma parte integral de este contrato.

ARTÍCULO 2

La primera Parte arrienda a la Segunda Parte, que acepta el arrendamiento, la Propiedad No. 483/13B y 15B de la división de registro de Naccache.

ARTÍCULO 3

La duración del Arrendamiento es de dos años a partir del 1 de abril de 2023 y finaliza el 31 de marzo de 2025.

El contrato de arrendamiento es renovable por acuerdo escrito de las 2 partes por la misma duración o por una duración anterior y en las mismas condiciones que este contrato (a excepción de la renta que se identificará más adelante), a menos que una de las partes haya notificado a la otra, en virtud de carta certificada con acuse de recibo o por cualquier otra notificación escrita, de su intención de no renovar el presente contrato, con al menos (90) días antes de que finalice el plazo de dos años antes indicado.

No obstante, en cualquier momento, el Arrendatario podrá resolver el presente contrato antes de su término mediante preaviso por escrito de tres meses, debiendo el Arrendador en este caso reembolsar al Arrendatario las rentas pagadas y correspondientes al período siguiente al desalojo efectivo de la propiedad alquilada por el Arrendatario.

ARTÍCULO 4

La propiedad alquilada está destinada exclusivamente a la residencia de la Embajada de Chile en Líbano.

ARTÍCULO 5

5-1

La renta se pagará de forma anual, al inicio de cada año, fijándose en la suma anual de \$67.000.- (sesenta y siete mil dólares de los Estados Unidos de América).

5-2

La modalidad del pago de la renta será mediante transferencia electrónica de la cuenta vinculada la Embajada de Chile a la cuenta del Arrendador, cuyos detalles se indican a continuación:

Nombre del beneficiario: [REDACTED] Nicolás

USD IBAN: [REDACTED]

Banco beneficiario: [REDACTED]

Ginebra 3

Swift: [REDACTED]

El comprobante de transferencia servirá de recibo, dando cuenta fehacientemente del pago de la renta.

5-3

El importe de la renta anual indicada incluye la participación correspondiente a este inmueble en los gastos comunes de mantenimiento del edificio en el que se encuentra la propiedad alquilada, así como los gastos de generador correspondientes a las partes comunes y al agua de la siguiente forma:

- Salarios de conserje y gastos administrativos.
- Facturas de luz para áreas comunes.
- Seguro de responsabilidad civil en zonas comunes.
- Detergentes y productos de limpieza.
- Insecticidas.
- Reparaciones eléctricas y lámparas.
- Pintura de zonas comunes.
- Trabajos de impermeabilización y filtraciones de agua.
- Calefacción de áreas comunes (casa del cuidador).
- Extintores.
- Mantenimiento de plantas en áreas comunes.
- Videoteléfono (mantenimiento y repuestos).
- Puertas enrollables (mantenimiento y repuestos).
- Ascensor (mantenimiento y repuestos).
- Varios (reforma de la entrada al edificio, pintura del parking, etc.).
- Honorarios de abogados (bloque A y B).
- Gastos de gestión/contabilidad y seguimiento (bloque A y B).
- Generador común (mantenimiento y repuestos).
- Consumo de combustible del generador.
- Suministro de agua (tratamiento de filtración (bloque A y B).
- Bombas comunes (mantenimiento y repuestos) (bloque A y B).

5-4

En caso de retraso del Arrendatario en el pago por un período superior a un mes, las Partes deberán regirse por lo estipulado en el artículo 11 del Contrato de arrendamiento.

ARTÍCULO 6

La propiedad está equipada con un medidor de electricidad de Electricité du Liban. El edificio también cuenta con un generador de emergencia común.

ARTÍCULO 7

Los impuestos y gastos de luz y generador relativos al inmueble, así como las facturas de teléfono son responsabilidad del Arrendatario.

Los costos anuales de administración de la parte común en el edificio 483B de la división de registro de Naccache y los costos del generador relacionados con las partes comunes se consideran incluidos en la renta anual mencionada en el artículo 5 (5-3).

ARTÍCULO 8

Está prohibido para la Segunda Parte alquilar o subarrendar la propiedad alquilada en parte o en su totalidad o involucrar a alguien en su ocupación.

ARTÍCULO 9

El Arrendador es responsable de realizar todas las reparaciones de la propiedad en caso de defecto que implique el incumplimiento de la Garantía de Uso de la Propiedad, entendiéndose por reparaciones realizadas por el Arrendador los trabajos necesarios para asegurar la propiedad de funcionamiento y salvarla de perecer, tales como:

Reparaciones asociadas a la infraestructura de la propiedad tales como:

- daños importantes en las instalaciones debido a la lluvia y las aguas residuales,
- daños en la estructura de la propiedad (grietas graves y filtraciones importantes).

El arrendador será responsable de la reposición de los aparatos de aire acondicionado (acondicionadores de aire - quemadores - caldera - bombas) cuando estos equipos presenten defectos que no puedan ser reparados por el arrendatario, este último será responsable del mantenimiento regular de estos equipos.

En cuanto a las reparaciones, son responsabilidad del arrendatario siempre que el uso lo requiera, y estas reparaciones generalmente resultan ya sea por negligencia comprobada por parte del arrendatario en el mantenimiento de la propiedad arrendada, o por el uso normal, como reparaciones de grifos, aires acondicionados, pintar paredes, puertas y armarios.

Así las responsabilidades asociadas al arrendatario son, por ejemplo:

- problemas menores de electricidad y fontanería,
- la reparación de la pintura en determinados lugares de la propiedad (refresco y/o cambio de colores)
- mantenimiento regular de equipos de aire acondicionado y calefacción, bombas privadas y otros aparatos eléctricos y mecánicos.

Todos los trabajos particulares de arquitectura o mecánica y electricidad adicionales a la propiedad, añadiendo también trabajos de limpieza, tratamientos antiparasitarios y de jardinería, trabajos de fontanería, abrillantado de suelos, renovación de piscinas, aseos, cocinas, carpintería de madera, armarios, renovación de materiales contraincendios será responsabilidad del arrendatario.

ARTÍCULO 10

Cualquier incumplimiento por parte de la Segunda Parte de sus obligaciones contractuales o de cualquiera de estas obligaciones deberá ser regido por las reglas del artículo 11 del Contrato de arrendamiento.

ARTÍCULO 11

La Segunda Parte está obligada en virtud de este contrato a devolver la propiedad a la Primera Parte en el buen estado en que la recibió, teniendo en cuenta el uso normal. En el evento de existir cualquier defecto o daño o falta que afecte a este local, se deberá comprobar la responsabilidad del Arrendatario.

ARTÍCULO 12

Las partes dejan constancia que por motivos de buen servicio y de continuidad de las labores que en las dependencias del inmueble se realizan, se mantiene la ocupación del mismo, de forma ininterrumpida, desde el día 01 de abril de 2023, debiendo, a partir de tal fecha, contabilizar la vigencia del presente acuerdo de voluntades, renunciando las partes, de forma expresa, a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente entre ellas, por el periodo de ocupación que media entre el 01 de abril de 2023 y la fecha de suscripción del presente contrato.

ARTÍCULO 13

Las partes dejan constancia que en todo lo no modificado por el presente Anexo el Contrato de arriendo suscrito el 25 de abril de 2018 seguirá plenamente vigente para las Partes.

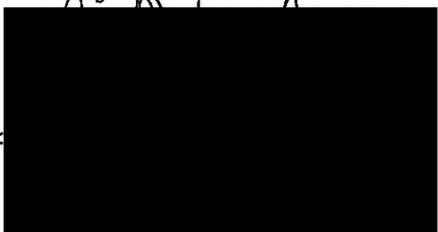
En fe de lo anterior, ambas partes firman en dos ejemplares originales, ambos igualmente válidos para todos los efectos.

Primera parte

Nicolas 

Segunda parte

Carlos Morán León

Embajada de Chile en El Líbano 

El Líbano a 3 de agosto de 2023

ADENDA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los firmantes:

-Nicolas [REDACTED] libanés, cédula de identidad n° [REDACTED], habiendo elegido Boukather domicilio en la sede de ANBoukather / Nahr El Mott –Jdeideh.

(en adelante, el “Arrendador”)
o la Primera Parte

- La Embajada de Chile en Líbano representada por el Excelentísimo Señor Marcos Correa Letelier, chileno, pasaporte No [REDACTED] habiendo establecido su residencia en [REDACTED]

(En lo sucesivo, el “Arrendatario”)
o la Segunda Parte

PREÁMBULO

Considerando que la Primera Parte posee la Propiedad No. [REDACTED] en la división de registro de [REDACTED] desea alquilarla. Que, las Partes suscribieron un contrato de arrendamiento con fecha 25 de abril de 2018, cuya extensión se fijó desde el 01 de abril de 2018 y hasta el 31 de marzo de 2021; y que posteriormente ampliaron el plazo del contrato dos veces, del 1 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2023 y del 1 de abril de 2023 al 31 de marzo de 2025, mediante la firma de una enmienda al contrato de alquiler (en adelante también denominado el “contrato de arrendamiento”).

Se decidió y de mutuo acuerdo lo siguiente:

ARTÍCULO 1

El Preámbulo anterior forma parte integral de este contrato.

ARTÍCULO 2

La primera Parte arrienda a la Segunda Parte, que acepta el arrendamiento, la Propiedad No. [REDACTED] de la división de registro de Naccache.

ARTÍCULO 3

La duración del Arrendamiento es de dos años a partir del 1 de abril de 2025, finaliza el 31 de marzo de 2027.

[REDACTED]

[REDACTED]

El contrato de arrendamiento es renovable por acuerdo escrito de las 2 partes por la misma duración o por una duración anterior y en las mismas condiciones que este contrato (a excepción de la renta que se identificará más adelante), a menos que una de las partes haya notificado a la otra, en virtud de carta certificada con acuse de recibo o por cualquier otra notificación escrita, de su intención de no renovar el presente contrato y que (90) días antes de que finalice el plazo de dos años antes indicado.

No obstante, en cualquier momento, el Arrendatario podrá resolver el presente contrato antes de su término mediante preaviso por escrito de tres meses, debiendo el Arrendador en este caso reembolsar al Arrendatario las rentas pagadas y correspondientes al período siguiente al desalojo efectivo de la propiedad alquilada por el Arrendatario.

ARTÍCULO 4

La propiedad alquilada está destinada exclusivamente a la residencia de la Embajada de Chile en Líbano.

ARTÍCULO 5

5-1

La renta se pagará de forma anual, al inicio de cada año, fijándose en la suma de // \$67.000 //, sesenta y siete mil dólares de los Estados Unidos de América.

5-2

La modalidad del pago de la renta será mediante transferencia electrónica de la cuenta vinculada la Embajada de Chile a la cuenta del Arrendador, cuyos detalles se indican a continuación:

Nombre del beneficiario: [REDACTED] Nicolás

USD IBAN: [REDACTED]

Banco beneficiario: [REDACTED]
Ginebra 3

Swift: [REDACTED]

El comprobante de transferencia servirá de recibo, dando cuenta fehacientemente del pago de la renta.

[REDACTED]

[REDACTED]

5-3

El importe de la renta anual indicada incluye la participación correspondiente a este inmueble en los gastos comunes de mantenimiento del edificio en el que se encuentra la propiedad alquilada, así como los gastos de generador correspondientes a las partes comunes y al agua de la siguiente forma:

- Salarios de conserje y gastos administrativos
- Facturas de luz para áreas comunes
- Seguro de responsabilidad civil en zonas comunes
- Detergentes y productos de limpieza
- Insecticidas
- Reparaciones eléctricas y lámparas.
- Pintura de zonas comunes
- Trabajos de impermeabilización y filtraciones de agua
- Calefacción de áreas comunes (casa del cuidador)
- Extintores
- Mantenimiento de plantas en áreas comunes.
- Videoteléfono (mantenimiento y repuestos)
- Puertas enrollables (mantenimiento y repuestos)
- Ascensor (mantenimiento y repuestos)
- Varios (reforma de la entrada al edificio, pintura del parking, etc.)
- Honorarios de abogados (bloque A y B)
- Gastos de gestión/contabilidad y seguimiento... (bloque A y B)
- Generador común (mantenimiento y repuestos)
- Consumo de combustible del generador
- Suministro de agua (tratamiento de filtración (bloque A y B)
- Bombas comunes (mantenimiento y repuestos) (bloque A y B)

5-4

En caso de retraso del Arrendatario en el pago por un período superior a un mes, las Partes deberán regirse por lo estipulado en el artículo 11 del Contrato de arrendamiento.

ARTÍCULO 6

La propiedad está equipada con un medidor de electricidad de Electricité du Liban. El edificio también cuenta con un generador de emergencia común.

ARTÍCULO 7

Los impuestos y gastos de luz y generador relativos al inmueble, así como las facturas de teléfono son responsabilidad del arrendatario.



Los costos anuales de administración de la parte común en el edificio 483B de la división de registro de Naccache y los costos del generador relacionados con las partes comunes se consideran incluidos en la renta anual mencionada en el artículo 5 (5-3).

ARTÍCULO 8

Está prohibido para la Segunda Parte alquilar o subarrendar la propiedad alquilada en parte o en su totalidad o involucrar a alguien en su ocupación.

ARTÍCULO 9

El Arrendador es responsable de realizar todas las reparaciones de la propiedad en caso de defecto que implique el incumplimiento de la Garantía de Uso de la Propiedad, entendiendo por reparaciones realizadas por el Arrendador los trabajos necesarios para asegurar la propiedad de funcionamiento y salvarla de perecer, tales como:

Reparaciones asociadas a la infraestructura de la propiedad tales como:

- daños importantes en las instalaciones debido a la lluvia y las aguas residuales,
- daños en la estructura de la propiedad (grietas graves y filtraciones importantes).

El arrendador será responsable de la reposición de los aparatos de aire acondicionado (acondicionadores de aire - quemadores - caldera - bombas) cuando estos equipos presenten defectos que no puedan ser reparados por el arrendatario, este último será responsable del mantenimiento regular de estos equipos.

En cuanto a las reparaciones, son responsabilidad del arrendatario siempre que el uso lo requiera, y estas reparaciones generalmente resultan ya sea por negligencia comprobada por parte del arrendatario en el mantenimiento de la propiedad arrendada, o por el uso normal, como reparaciones de grifos, aires acondicionados, pintar paredes, puertas y armarios.

Así las responsabilidades asociadas al arrendatario son, por ejemplo:

- problemas menores de electricidad y fontanería,
- la reparación de la pintura en determinados lugares de la propiedad (refresco y/o cambio de colores)
- mantenimiento regular de equipos de aire acondicionado y calefacción, bombas privadas y otros aparatos eléctricos y mecánicos.

Todos los trabajos particulares de arquitectura o mecánica y electricidad adicionales a la propiedad, añadiendo también trabajos de limpieza, tratamientos antiparasitarios y de jardinería, trabajos de fontanería, abrillantado de suelos, renovación de piscinas, aseos, cocinas, carpintería de madera, armarios, renovación de materiales contraincendios será responsabilidad del arrendatario.



ARTÍCULO 10

Cualquier incumplimiento por parte de la Segunda Parte de sus obligaciones contractuales o de cualquiera de estas obligaciones deberá ser regido por las reglas del artículo 11 del Contrato de arrendamiento.

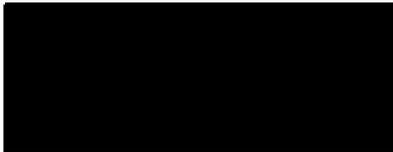
ARTÍCULO 11

La Segunda Parte está obligada en virtud de este contrato a devolver la propiedad a la Primera Parte en el buen estado en que la recibió, teniendo en cuenta el uso normal. En el evento de existir cualquier defecto o daño o falta que afecte a este local, se deberá comprobar la responsabilidad del Arrendatario.

ARTÍCULO 12

Las Partes dejan constancia que en todo lo no modificado por el presente Anexo el Contrato de arriendo suscrito el 25 de abril de 2018 seguirá plenamente vigente para las Partes.

En fe de lo anterior, ambas Partes firman en dos ejemplares originales, ambos igualmente válidos para todos los efectos



Primera parte

Nicolas 



Segunda parte

Marcos Correa Letelier
Embajada de Chile en El Líbano

El Líbano, a 17 de marzo de 2025

ADDENDUM AU CONTRAT DE LOCATION

Entre les soussignés:

-Nicolas [REDACTED] Libanais, carte d'identité n° [REDACTED], ayant élu domicile au siège de l'A.N. Boukather / Nahr El Mott –Jdeideh.

(Ci-après dénommé le «Bailleur» ou la «Première Partie»)

- L'Ambassade du Chili au Liban représentée par Son Excellence Monsieur Marcos Correa Letelier, Chilien, passeport n° [REDACTED] ayant établi sa résidence à [REDACTED]

(Ci-après dénommé le «Locataire» ou la «Deuxième Partie»)

PRÉAMBULE

Considérant que la Première Partie est propriétaire des biens-fonds n° 483/13B et 15B de la circonscription foncière de Naccache; que, les parties ont signé un bail le 25 avril 2018, dont la prorogation a été fixée du 1^{er} avril 2018 jusqu'au 31 mars 2021; et que par la suite, elles ont prorogé la durée du contrat à deux reprises du 1^{er} avril 2021 jusqu'au 31 mars 2023 et du 1^{er} avril 2023 jusqu'au 31 mars 2025, moyennant la souscription d'un avenant au contrat de location (ci-après dénommé également le «contrat de location»).

Il a été convenu et arrêté ce qui suit:

ARTICLE 1

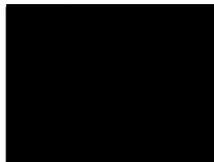
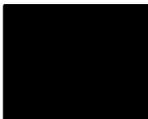
Le préambule fait partie intégrante du présent contrat.

ARTICLE 2

La Première Partie loue à la Deuxième Partie, qui accepte le bail, la Propriété N° 483/13B et 15B de la circonscription foncière de Naccache.

ARTICLE 3

Le présent contrat de location est conclu pour une durée de deux ans qui commence à courir le 1^{er} avril 2025 pour se terminer le 31 mars 2027.



Le bail est renouvelable par accord écrit des 2 parties pour la même durée ou pour une durée antérieure, dans les mêmes conditions que le présent contrat (à l'exception du bail qui sera identifié ultérieurement). Dans le cas où l'une des parties s'oppose au renouvellement, cette décision devra être notifiée par écrit ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins (90) jours avant la fin de la période de deux ans indiquée ci-dessus.

Toutefois, le Locataire pourra résilier le présent contrat à tout moment avant son terme moyennant un préavis de trois mois, par écrit. Dans ce cas, le Bailleur devra rembourser au Locataire les loyers versés correspondant à la période suivant l'éviction effective du bien loué par le Locataire.

ARTICLE 4

Le bien loué est destiné exclusivement à la résidence de l'Ambassade du Chili au Liban.

ARTICLE 5

5-1

Le loyer sera de \$67.000.- (soixante-sept-mille dollars américains), payé annuellement, au début de chaque année.

5-2

Le paiement du loyer se fera par virement électronique du compte lié à l'Ambassade du Chili au compte du Propriétaire, dont les coordonnées sont indiquées ci-dessous:

Nom du bénéficiaire : Boukather [REDACTED]

IBAN USD : [REDACTED]

Banque bénéficiaire: [REDACTED]

Genève 3

Swift : [REDACTED]

L'avis de virement bancaire servira de reçu, prouvant le paiement du loyer.



5-3

Le montant du loyer annuel indiqué inclut la participation aux frais d'entretien des parties communes de l'immeuble selon la quote-part afférente au lot loué, ainsi que les frais du générateur correspondant aux parties communes et à l'eau comme suit:

- Salaires du concierge et frais administratifs.
- Factures d'électricité des parties communes.
- Assurance responsabilité civile dans les parties communes.
- Détergents et produits de nettoyage.
- Insecticides.
- Réparations électriques et lampes.
- Peinture des parties communes.
- Travaux d'étanchéité et fuites d'eau.
- Chauffage des parties communes (maison du gardien).
- Extincteurs.
- Entretien des plantes dans les parties communes.
- Visiophone (entretien et pièces de rechange).
- Portes roulantes (entretien et pièces de rechange).
- Ascenseur (entretien et pièces de rechange).
- Divers (réforme de l'entrée de l'immeuble, peinture du parking, etc.).
- Frais d'avocats (bloc A et B).
- Frais de gestion/comptabilité et contrôle (bloc A et B).
- Générateur commun (entretien et pièces de rechange).
- Consommation de carburant du générateur.
- Approvisionnement en eau (traitement des fuites), (bloc A et B).
- Pompes communes (maintenance et pièces de rechange), (bloc A et B).

5-4

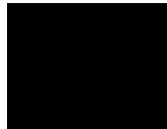
En cas de retard de paiement du Locataire d'une durée supérieure à un mois, les parties devront se conformer aux dispositions de l'article 11 du contrat de Bail.

ARTICLE 6

La propriété est équipée d'un compteur de la compagnie «Electricité du Liban». Le bâtiment dispose également d'un générateur de secours commun.

ARTICLE 7

Les taxes et frais d'électricité et de générateur liés à la propriété, ainsi que les factures de téléphone sont à la charge du Locataire.



Les frais annuels de gestion de la partie commune de l'immeuble 483B de la circonscription foncière de Naccache et les frais des générateurs liés aux parties communes sont considérés comme inclus dans le loyer annuel mentionné à l'article 5 (5-3).

ARTICLE 8

Il est interdit à la Deuxième Partie de louer ou de sous-louer tout ou partie du bien loué ou d'impliquer quiconque dans son occupation.

ARTICLE 9

Le bailleur est tenu d'effectuer toutes les réparations de la propriété en cas de défaut entraînant une rupture de la garantie d'usage du bien, On entend par réparations effectuées par le bailleur les travaux nécessaires pour assurer le fonctionnement de la propriété et la préserver de la dégradation, comme:

Réparations associées aux infrastructures immobilières telles que :

- des dommages importants aux installations dus à la pluie et aux eaux usées,
- des dommages à la structure de la propriété (fissures graves et fuites importantes).

Le bailleur se chargera du remplacement des appareils de climatisation (climatiseurs - brûleurs - chaudière - pompes) lorsque ces équipements présentent des défauts non réparables par le locataire, ce dernier étant responsable de l'entretien régulier de ces équipements.

Quant aux réparations, elles sont à la charge du Locataire dans la mesure où la situation d'usure l'exige. Ces réparations résultent généralement soit d'une négligence avérée de la part du Locataire, soit de l'usure normale du bien, telles que les réparations de robinetterie, climatiseurs, peinture des murs, portes et armoires.

Ainsi, les réparations incombant au locataire sont, par exemple:

- Des petits problèmes d'électricité et de plomberie,
- La réfection de la peinture à certains endroits de la propriété (rafraîchissement et/ou changement de couleurs)
- Entretien régulier des équipements de climatisation et de chauffage, des pompes privées et autres appareils électriques et mécaniques.

D'autres travaux incombant au Locataire: Tous travaux d'architecture ou de mécanique et d'électricité annexes à la propriété; tous travaux de nettoyage, traitements antiparasitaires et jardinage; tous travaux de plomberie, cirage des sols; rénovation de la piscine, toilettes, cuisines; menuiserie en bois, armoires, et rénovation des matériels anti-incendie.



Le Locataire est également tenu d'assurer la propriété et son contenu contre tout dommage ou incendie et contre les tiers pendant toute la durée du Bail, et le Bailleur sera le premier bénéficiaire de l'indemnité (LM7).

ARTICLE 10

Le manquement par la Deuxième Partie à ses obligations contractuelles ou à l'une d'elles doit être régi par les dispositions de l'article 11 du Contrat de Bail.

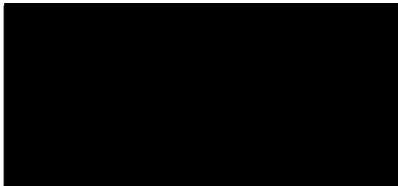
ARTICLE 11

En vertu du présent contrat, la Deuxième Partie doit restituer le bien à la Première Partie dans le bon état dans lequel il a été reçu, compte tenu de l'usure normale de la propriété. En cas de défauts, dommages ou défaillance affectant ce local, la responsabilité du Locataire devra être vérifiée.

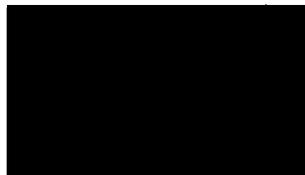
ARTICLE 12

Les parties conviennent que pour toutes les questions non modifiées par le présent addendum, le contrat de Bail conclu le 25 avril 2018 restera pleinement en vigueur pour les parties.

En foi de quoi, les deux parties signent deux exemplaires originaux, tous deux également valables à toutes fins utiles.



Nicolas A.



Ambassade du Chili au Liban

Liban, Lundi 17 mars 2025