



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN EGIPTO Y EL  
SR. ASHRAF MOHAMED ABDEL MONEIM ISMAIL  
EL-MELIGY.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 2207/**

**SANTIAGO, 03 DE SEPTIEMBRE DE 2020.**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de 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 Resolución Exenta N° 1.882, de 2018, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; el artículo 14 de la Ley N° 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; la Ley N° 21.192 sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2020; el Oficio N° 2747 de 2019, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; el Contrato de Arrendamiento de 15 de marzo de 2020, entre La Embajada de Chile en Egipto y el Sr. Ashraf Mohamed Abdel Moneim Ismail El-Meligy; la Resolución N° 7 de 2019, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón, y la Resolución N° 8, de 2019, que determina los montos a partir de los cuales los actos quedarán sujetos a la Toma de Razón y a Controles de Reemplazo, ambas de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, conforme al artículo 1 de la Ley N° 21.080, 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 encuentra acreditado, y en los que no se cuenta con inmueble de propiedad fiscal.
3. 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.
4. Que, mediante el Oficio Público N° 11885 de 18 de noviembre de 2019, y previo a obligarse

al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga a las oficinas de la Embajada de Chile en Egipto, mediante un contrato de arrendamiento, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda la autorización establecida en el artículo 14 de la Ley N°20.128, la que fue conferida a través del Oficio Público N°2747, de 09 de diciembre de 2019.

5. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 15 de marzo de 2020, la Embajada de Chile en Egipto y el Sr. Ashraf Mohamed Abdel Moneim Ismail El-Meligy celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en [REDACTED] Egipto, con el objeto de albergar a las oficinas de esa Embajada.
6. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de 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 adenda al contrato de arrendamiento individualizado en el considerando anterior debe ser aprobado mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

#### **RESUELVO:**

**1.- APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 1 de marzo de 2020, entre La Embajada de Chile en Egipto y el Sr. Ashraf Mohamed Abdel Moneim Ismail El-Meligy, cuyo texto es el siguiente:

#### **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZO FIJO, en conformidad con la Ley N° 4 de 1996**

Este contrato de arrendamiento (el "contrato de arrendamiento") se celebra en El Cairo y entra en vigencia el 1 de marzo de 2020, entre:

1. Sr. Ashraf Mohamed Abdel Moneim Ismail El-Meligy, de nacionalidad egipcia, titular de la cédula de identidad N° [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] estación de policía Misr El Kadima, en su calidad de propietario del inmueble objeto de este contrato y correspondiente al departamento [REDACTED] Cairo, Egipto.

"Arrendador", como primera parte.

2. La Embajada de Chile en Egipto, representada para efectos de firma de este contrato por el Excelentísimo Señor Alejandro Pablo Arriarán Ahumada, Embajador de Chile en Egipto, de nacionalidad chilena, pasaporte [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] Cairo, en adelante denominada Arrendataria.

"Arrendataria", como segunda parte.

(En forma colectiva se denominan las "Partes").

Por este acto se supone que los signatarios del presente contrato están legalmente autorizados para firmar en representación de las respectivas partes y obligar a las mismas. El Arrendador y la Arrendataria proporcionarán prueba legal al respecto si la otra parte así lo solicitara.

POR CUANTO el Arrendador está dispuesto a entregar en arrendamiento a la Arrendataria y esta última desea arrendar el inmueble descrito en el Artículo 1 de este contrato,

POR ESTE ACTO, el Arrendador y la Arrendataria convienen en lo siguiente:

#### **Artículo 1 Objeto del contrato**

El Arrendador declara por este acto la intención de arrendar a la Arrendataria el departamento de su propiedad [REDACTED], Cairo, en adelante denominado

"el inmueble". El arrendamiento del inmueble incluye la línea telefónica [REDACTED]

El Arrendador declara que tiene plena facultad para arrendar el inmueble en conformidad con las Leyes que regulan la relación entre arrendador y arrendatario.

Ambas Partes firmantes están conscientes de que la Arrendataria es una Misión Diplomática extranjera que goza de todos los derechos de inmunidad diplomática respecto de instalaciones y personal en otros lugares y en la República Árabe de Egipto. Dicha inmunidad está regulada por la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas (1961) y la Convención de Viena sobre Relaciones Consulares (1963). En el caso de que pudiera adoptarse alguna acción legal en contra de la Arrendataria, el Ministro de Relaciones Exteriores de Egipto, en esa calidad, deberá ser la autoridad correspondiente al respecto.

## **Artículo 2**

### **Organización del contrato de arrendamiento**

2.1 Este contrato de arrendamiento contiene los principales términos y condiciones conforme a los cuales la Arrendataria ha convenido en arrendar el inmueble al Arrendador.

2.2 Además de lo anterior, por este acto la Arrendataria se compromete a cumplir con los términos y condiciones que se contemplan en las Normas y Reglamentos sobre trabajos de acondicionamiento, incluida cualquier obligación de pago que se imponga a la Arrendataria en conformidad con dichas normas, las que podrán ser revisadas periódicamente.

## **Artículo 3**

### **Resumen de principales términos y condiciones del contrato de arrendamiento**

El Arrendador y la Arrendataria acuerdan por este acto que el arrendamiento del inmueble se realiza conforme a los siguientes términos y condiciones principales, y que prevalecerán las disposiciones de este Artículo 3 en caso de conflicto o discrepancia entre los términos contenidos en este artículo y los términos y condiciones que se establecen en este contrato de arrendamiento.

#### **CONDICIONES**

1. **NOMBRE DE LA ARRENDATARIA**

Embajada de Chile en Egipto, representada por el Señor Embajador, don Alejandro Pablo Arriarán Ahumada, pasaporte [REDACTED]

2. **DOMICILIO REGISTRADO DE LA ARRENDATARIA**

Embajada de Chile en Egipto, 1 El Saleh Ayoub St., Zamalek, Cairo.

3. **USO DEL INMUEBLE ARRENDADO**

El inmueble arrendado será utilizado exclusivamente para oficinas (Embajada y Consulado de Chile en Egipto). La Arrendataria tendrá derecho a utilizar el inmueble arrendado solo si hubiera efectuado el pago de la renta de arrendamiento según lo descrito en el Artículo 4 de este contrato de arrendamiento.

4. **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

a) Inmueble y ubicación

b) Superficie total arrendada/amoblada en parte

La superficie del inmueble es de 320 m<sup>2</sup> y consiste en sala de recepción, seis oficinas, sala de reuniones, baños, una sala de recepción interior y un espacio disponible para 4 automóviles en el sitio de estacionamiento asignado al departamento, el que se utilizará como oficinas de la Embajada de la República de Chile en Egipto.

5. **PERÍODO DE ARRENDAMIENTO**

Tres (3) años a partir de la fecha del contrato de arrendamiento.

a) Vigencia del contrato de arrendamiento. Se especifica en el Artículo 3, 5 b) de este Contrato.

b) Fecha de inicio del contrato de arrendamiento

La fecha de inicio del contrato de arrendamiento será el 1 de marzo de 2020.

c) Fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento

La fecha de vencimiento de este contrato de arrendamiento será el 28 de febrero de 2023.

d) Fecha de disponibilidad/Fecha de recepción: 1 de marzo de 2020.

#### **Artículo 4**

##### **Renta de arrendamiento**

Ambas partes convienen en que la renta de arrendamiento mensual del inmueble contemplado en este contrato será de seis mil seiscientos dólares estadounidenses (US\$ 6.600,00) pagaderos al Arrendador; la Arrendataria será responsable de pagar la cuota de gastos comunes generales del departamento, la que corresponde a setecientos setenta dólares estadounidenses (US\$ 770,00); esta debe ser pagada mensualmente a la administración del edificio.

#### **Artículo 5**

##### **Condiciones de pago**

Ambas partes convienen en que la renta de arrendamiento del inmueble se pagará trimestralmente por anticipado al Arrendador mediante cheque bancario. El Arrendador otorgará a la Arrendataria el comprobante de pago pertinente. Este contrato terminará de inmediato, sin orden judicial ni carta de advertencia, o con una carta aviso, si la segunda parte (la Arrendataria) tardara en pagar la renta de arrendamiento mensual por un período de dos meses.

#### **Artículo 6**

##### **Terminación**

Este contrato se mantendrá vigente durante el período antes citado, salvo por fuerza mayor, en cuyo caso la terminación anticipada del presente deberá ser resuelta y declarada por un Tribunal Ordinario. La Arrendataria tendrá derecho a terminar este contrato por anticipado -mediante aviso por escrito al Arrendador enviado al menos 30 días antes de la fecha en que haya de hacerse efectiva la terminación- cuando la Embajada de Chile en Egipto deba cerrarse por razones de naturaleza institucional del país acreditante, razones de seguridad, fuerza mayor, o debido a la terminación de las relaciones diplomáticas o consulares entre las Repúblicas de Chile y de Egipto. En ese caso, la Arrendataria solo pagará la renta de arrendamiento devengada hasta el último día de uso efectivo de las correspondientes instalaciones, sin que el Arrendador tenga derecho a indemnización debido a la terminación anticipada del contrato. En el caso de que la renta de arrendamiento se haya pagado por anticipado, el Arrendador deberá reembolsar los fondos correspondientes a la renta de arrendamiento posterior a la fecha efectiva de terminación anticipada.

#### **Artículo 7**

##### **Depósito de garantía**

El Arrendador recibió el pago de un monto de seis mil dólares estadounidenses (US\$ 6.000,00) como garantía contractual, la que será devuelta a la Arrendataria quince (15) días después de la terminación de este contrato, a fin de permitir al Arrendador liquidar las facturas por servicios públicos pendientes de pago hasta la fecha de terminación o vencimiento del presente, siempre que no haya habido ningún daño en las instalaciones, salvo el desgaste normal por el uso. Si hubiera alguna discrepancia en este punto y no se llegará a acuerdo entre las partes, el asunto será resuelto por un Tribunal Ordinario.

Se deberá elaborar un informe de recepción, el que será firmado por ambas partes, en que se detalle el estado de las instalaciones a la fecha de suscripción de este contrato; la Arrendataria no será responsable del desgaste normal por el uso.

#### **Artículo 8**

##### **Mantenimiento**

La Arrendataria pagará el 100% de la cuota de gastos comunes generales correspondientes al departamento (cuotas de la asociación de propietarios de edificios), los que no incluirán impuestos nacionales, regionales ni locales, de los cuales está eximido el Estado de Chile y el Jefe de Misión. El Arrendador será responsable de todos los demás costos relacionados con las instalaciones contempladas en este contrato.

La Arrendataria conviene en realizar el mantenimiento normal, a fin de devolver las instalaciones al Arrendador a la terminación del contrato en las mismas condiciones en que las haya recibido, considerando el desgaste normal por el uso.

**Artículo 9**  
**Servicios básicos**

La Arrendataria deberá pagar todas las cuentas de electricidad, teléfono, Internet, TV cable y gas correspondientes al inmueble durante todo el período de vigencia.

**Artículo 10**  
**Modificación del inmueble por parte de la Arrendataria**

La Arrendataria no realizará ninguna modificación o instalación adicional en el inmueble sin el previo consentimiento por escrito del Arrendador. En el caso de que la Arrendataria realizara mejoras útiles en el inmueble, a la terminación del contrato deberá retirar los materiales utilizados en dichas mejoras, siempre que ello no provoque daños en el inmueble arrendado, o bien podrá ceder los mismos al Arrendador si este pagara el valor de esos materiales separadamente.

**Artículo 11**  
**Impuestos**

El Arrendador pagará y será responsable de todos los impuestos a los bienes raíces aplicados al inmueble y al edificio antes indicado.

**Artículo 12**  
**Legislación aplicable, jurisdicción e idioma del contrato**

Para efectos de implementación e interpretación de este contrato, regirán las leyes egipcias pertinentes y los decretos, reglamentos o disposiciones similares vigentes en relación con inmuebles y/o arrendamiento. Toda controversia que se origine de la implementación o interpretación de este contrato o en relación con ello será resuelta en términos amigables entre las partes. Si estas no llegaran a una transacción amistosa, el desacuerdo respecto de la aplicación o interpretación de este contrato se someterá a la decisión de la justicia ordinaria de la República Árabe de Egipto. En caso de conflicto entre los dos idiomas de este contrato, prevalecerá la versión en idioma árabe. El contrato será registrado ante el conservador de bienes raíces de Egipto.

**Artículo 13**  
**Avisos**

Toda comunicación o aviso que deba entregarse conforme a este contrato deberá emitirse por escrito en árabe/inglés y deberá enviarse por correo certificado o fax con acuse de recibo.

**Artículo 14**  
**Ejemplares del contrato**

Este contrato se extiende en cuatro ejemplares. Cada Parte conservará dos ejemplares, uno en inglés y otro en árabe, y el ejemplar del Arrendador será registrado ante el notario público y debidamente inscrito.

\* El Arrendador efectuará el pago del ejemplar de ustedes registrado ante el notario público.

Hay firmas de ambas partes.

**2.- IMPÚTESE** el gasto que demande este contrato al presupuesto en moneda extranjera convertida a dólares del año 2020, Partida 06, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002, del Ministerio de Relaciones Exteriores.

El gasto que se devengue para el año 2021, y siguientes, quedará sujeto a la disponibilidad de fondos que se contemple para el presupuesto de ese año, sin requerirse 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 señalado en el punto 1.5 de la Instrucción General N°11 del Consejo para la Transparencia, de conformidad a lo establecido en el artículo 33 letra d) de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública. 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, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**  
**Por Orden del Subsecretario**

  
**JOSÉ AVARIA GARIBALDI**  
**DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO**





TRADUCCIÓN

I-89/20

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZO FIJO,  
en conformidad con la Ley N° 4 de 1996

Este contrato de arrendamiento (el "contrato de arrendamiento") se celebra en El Cairo y entra en vigencia el 1 de marzo de 2020, entre:

1. Sr. Ashraf Mohamed Abdel Moneim Ismail El-Meligy, de nacionalidad egipcia, titular de la cédula de identidad [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] [REDACTED], en su calidad de propietario del inmueble objeto de este contrato y correspondiente al departamento N° 31, Piso 3, Edificio N° 1, El Saleh Ayoub St., Zamalek, Cairo, Egipto.

"Arrendador", como primera parte.

2. La Embajada de Chile en Egipto, representada para efectos de firma de este contrato por el Excelentísimo Señor Alejandro Pablo Arriarán Ahumada, Embajador de Chile en Egipto, de nacionalidad chilena, pasaporte [REDACTED] con domicilio en 1 Street El Saleh Ayoub, Zamalek, Cairo, en adelante denominada Arrendataria.

"Arrendataria", como segunda parte.



- // -

(En forma colectiva se denominan las "Partes").

Por este acto se supone que los signatarios del presente contrato están legalmente autorizados para firmar en representación de las respectivas partes y obligar a las mismas. El Arrendador y la Arrendataria proporcionarán prueba legal al respecto si la otra parte así lo solicitara.

POR CUANTO el Arrendador está dispuesto a entregar en arrendamiento a la Arrendataria y esta última desea arrendar el inmueble descrito en el Artículo 1 de este contrato,

POR ESTE ACTO, el Arrendador y la Arrendataria convienen en lo siguiente:

#### Artículo 1

##### Objeto del contrato

El Arrendador declara por este acto la intención de arrendar a la Arrendataria el departamento de su propiedad [REDACTED] en 1st. El Saleh Ayoub St., Zamalek, Cairo, en adelante denominado "el inmueble". El arrendamiento del inmueble incluye la línea telefónica [REDACTED]

El Arrendador declara que tiene plena facultad para arrendar el inmueble en conformidad con las Leyes que regulan la relación entre arrendador y arrendatario.

Ambas Partes firmantes están conscientes de que la Arrendataria es una Misión Diplomática extranjera que goza de todos los derechos de inmunidad diplomática respecto de instalaciones y personal en otros lugares y en la República Árabe de Egipto. Dicha inmunidad está regulada por la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas (1961) y la Convención de Viena sobre Relaciones Consulares (1963). En el caso de que

- // -





- // -

podiera adoptarse alguna acción legal en contra de la Arrendataria, el Ministro de Relaciones Exteriores de Egipto, en esa calidad, deberá ser la autoridad correspondiente al respecto.

## Artículo 2

### Organización del contrato de arrendamiento

2.1 Este contrato de arrendamiento contiene los principales términos y condiciones conforme a los cuales la Arrendataria ha convenido en arrendar el inmueble al Arrendador.

2.2 Además de lo anterior, por este acto la Arrendataria se compromete a cumplir con los términos y condiciones que se contemplan en las Normas y Reglamentos sobre trabajos de acondicionamiento, incluida cualquier obligación de pago que se imponga a la Arrendataria en conformidad con dichas normas, las que podrán ser revisadas periódicamente.

## Artículo 3

### Resumen de principales términos y condiciones del contrato de arrendamiento

El Arrendador y la Arrendataria acuerdan por este acto que el arrendamiento del inmueble se realiza conforme a los siguientes términos y condiciones principales, y que prevalecerán las disposiciones de este Artículo 3 en caso de conflicto o discrepancia entre los términos contenidos en este artículo y los términos y condiciones que se establecen en este contrato de arrendamiento.

#### CONDICIONES

##### 1. NOMBRE DE LA ARRENDATARIA

Embajada de Chile en Egipto, representada por el Señor Embajador, don Alejandro Pablo Arriarán Ahumada, pasaporte

- // -



- // -



2. DOMICILIO REGISTRADO DE LA ARRENDATARIA

Embajada de Chile en Egipto, 1 El Saleh Ayoub St., Zamalek, Cairo.

3. USO DEL INMUEBLE ARRENDADO

El inmueble arrendado será utilizado exclusivamente para oficinas (Embajada y Consulado de Chile en Egipto). La Arrendataria tendrá derecho a utilizar el inmueble arrendado solo si hubiera efectuado el pago de la renta de arrendamiento según lo descrito en el Artículo 4 de este contrato de arrendamiento.

4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

a) Inmueble y ubicación

b) Superficie total arrendada/amoblada en parte

La superficie del inmueble es de 320 m<sup>2</sup> y consiste en sala de recepción, seis oficinas, sala de reuniones, baños, una sala de recepción interior y un espacio disponible para 4 automóviles en el sitio de estacionamiento asignado al departamento, el que se utilizará como oficinas de la Embajada de la República de Chile en Egipto.

5. PERÍODO DE ARRENDAMIENTO

Tres (3) años a partir de la fecha del contrato de arrendamiento.

a) Vigencia del contrato de arrendamiento

Se especifica en el Artículo 3, 5 b) de este Contrato.

b) Fecha de inicio del contrato de arrendamiento

La fecha de inicio del contrato de arrendamiento será el 1 de marzo de 2020.

- // -



- // -

c) Fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento

La fecha de vencimiento de este contrato de arrendamiento será el 28 de febrero de 2023.

d) Fecha de disponibilidad/Fecha de recepción

1 de marzo de 2020.

**Artículo 4**

**Renta de arrendamiento**

Ambas partes convienen en que la renta de arrendamiento mensual del inmueble contemplado en este contrato será de seis mil seiscientos dólares estadounidenses (US\$ 6.600,00) pagaderos al Arrendador; la Arrendataria será responsable de pagar la cuota de gastos comunes generales del departamento, la que corresponde a setecientos setenta dólares estadounidenses (US\$ 770,00); esta debe ser pagada mensualmente a la administración del edificio.

**Artículo 5**

**Condiciones de pago**

Ambas partes convienen en que la renta de arrendamiento del inmueble se pagará trimestralmente por anticipado al Arrendador mediante cheque bancario. El Arrendador otorgará a la Arrendataria el comprobante de pago pertinente. Este contrato terminará de inmediato, sin orden judicial ni carta de advertencia, o con una carta aviso, si la segunda parte (la Arrendataria) tardara en pagar la renta de arrendamiento mensual por un período de dos meses.

**Artículo 6**

**Terminación**

Este contrato se mantendrá vigente durante el período antes citado, salvo por fuerza mayor, en cuyo caso la terminación

- // -



- // -

anticipada del presente deberá ser resuelta y declarada por un Tribunal Ordinario. La Arrendataria tendrá derecho a terminar este contrato por anticipado -mediante aviso por escrito al Arrendador enviado al menos 30 días antes de la fecha en que haya de hacerse efectiva la terminación- cuando la Embajada de Chile en Egipto deba cerrarse por razones de naturaleza institucional del país acreditante, razones de seguridad, fuerza mayor, o debido a la terminación de las relaciones diplomáticas o consulares entre las Repúblicas de Chile y de Egipto. En ese caso, la Arrendataria solo pagará la renta de arrendamiento devengada hasta el último día de uso efectivo de las correspondientes instalaciones, sin que el Arrendador tenga derecho a indemnización debido a la terminación anticipada del contrato. En el caso de que la renta de arrendamiento se haya pagado por anticipado, el Arrendador deberá reembolsar los fondos correspondientes a la renta de arrendamiento posterior a la fecha efectiva de terminación anticipada.

#### Artículo 7

##### Depósito de garantía

El Arrendador recibió el pago de un monto de seis mil dólares estadounidenses (US\$ 6.000,00) como garantía contractual, la que será devuelta a la Arrendataria quince (15) días después de la terminación de este contrato, a fin de permitir al Arrendador liquidar las facturas por servicios públicos pendientes de pago hasta la fecha de terminación o vencimiento del presente, siempre que no haya habido ningún daño en las instalaciones, salvo el desgaste normal por el uso. Si hubiera alguna discrepancia en este punto y no se llegara a acuerdo entre las partes, el asunto será resuelto por un Tribunal Ordinario.

- // -



- // -

Se deberá elaborar un informe de recepción, el que será firmado por ambas partes, en que se detalle el estado de las instalaciones a la fecha de suscripción de este contrato; la Arrendataria no será responsable del desgaste normal por el uso.

#### **Artículo 8**

##### **Mantenimiento**

La Arrendataria pagará el 100% de la cuota de gastos comunes generales correspondientes al departamento (cuotas de la asociación de propietarios de edificios), los que no incluirán impuestos nacionales, regionales ni locales, de los cuales está eximido el Estado de Chile y el Jefe de Misión. El Arrendador será responsable de todos los demás costos relacionados con las instalaciones contempladas en este contrato.

La Arrendataria conviene en realizar el mantenimiento normal, a fin de devolver las instalaciones al Arrendador a la terminación del contrato en las mismas condiciones en que las haya recibido, considerando el desgaste normal por el uso.

#### **Artículo 9**

##### **Servicios básicos**

La Arrendataria deberá pagar todas las cuentas de electricidad, teléfono, Internet, TV cable y gas correspondientes al inmueble durante todo el período de vigencia.

#### **Artículo 10**

##### **Modificación del inmueble por parte de la Arrendataria**

La Arrendataria no realizará ninguna modificación o instalación adicional en el inmueble sin el previo consentimiento por escrito del Arrendador. En el caso de que la Arrendataria realizara mejoras útiles en el inmueble, a la terminación del

- // -





- // -

contrato deberá retirar los materiales utilizados en dichas mejoras, siempre que ello no provoque daños en el inmueble arrendado, o bien podrá ceder los mismos al Arrendador si este pagara el valor de esos materiales separadamente.

#### Artículo 11

##### Impuestos

El Arrendador pagará y será responsable de todos los impuestos a los bienes raíces aplicados al inmueble y al edificio antes indicado.

#### Artículo 12

##### Legislación aplicable, jurisdicción e idioma del contrato

Para efectos de implementación e interpretación de este contrato, regirán las leyes egipcias pertinentes y los decretos, reglamentos o disposiciones similares vigentes en relación con inmuebles y/o arrendamiento. Toda controversia que se origine de la implementación o interpretación de este contrato o en relación con ello será resuelta en términos amistables entre las partes. Si estas no llegaran a una transacción amistosa, el desacuerdo respecto de la aplicación o interpretación de este contrato se someterá a la decisión de la justicia ordinaria de la República Árabe de Egipto. En caso de conflicto entre los dos idiomas de este contrato, prevalecerá la versión en idioma árabe. El contrato será registrado ante el conservador de bienes raíces de Egipto.

#### Artículo 13

##### Avisos

Toda comunicación o aviso que deba entregarse conforme a este

- // -



- // -

contrato deberá emitirse por escrito en árabe/inglés y deberá enviarse por correo certificado o fax con acuse de recibo.

**Artículo 14**

**Ejemplares del contrato**

Este contrato se extiende en cuatro ejemplares. Cada Parte conservará dos ejemplares, uno en inglés y otro en árabe, y el ejemplar del Arrendador será registrado ante el notario público y debidamente inscrito.

\* El Arrendador efectuará el pago del ejemplar de ustedes registrado ante el notario público.

(Firma ilegible).

Sr. Ashraf Ismail El-Meligy.

ARRENDADOR, como primera Parte.

(Firma ilegible).

Embajada de Chile en Egipto, representada por el Señor Embajador, don Alejandro Pablo Arriarán Ahumada.

ARRENDADORA, como segunda Parte.

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

SANTIAGO, CHILE, a 31 de marzo de 2020.



  
PATRICIA ÁGUILA AVILÉS

SUBDIRECTORA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS



**LEASE AGREEMENT for a definite period according to law N° 4 of 1996**

This Lease Agreement (the "Lease Agreement") is made and entered into force on 01 of March 2020 at Cairo, by and between:

- 1- **Mr. Ashraf Mohamed Abdel Moneim Ismail El-Meligy**, of Egyptian nationality, holder of identity card [REDACTED] residing in [REDACTED] in his capacity as owner of the premises subject matter of this agreement, which is located at the apartment number [REDACTED] number 1, El Saleh Ayoub St., Zamalek, Cairo, Egypt.

**First Party "Lessor"**

- 2- The Embassy of Chile in Egypt, represented for the signature on this Agreement by **H.E. Mr. Alejandro Pablo Arriarán Ahumada**, Ambassador of Chile to Egypt, of Chilean nationality, Passport [REDACTED] residing in 1 street El Saleh Ayoub, Zamalek, Cairo, hereinafter called: Lessee

**Second Party "Lessee"**

(Collectively referred to as the "Parties")

It is hereby presumed that the signatories to this agreement are legally authorized to sign on behalf of and bind the respective parties. The Lessor and The Lessee will provide legal proof of this if requested by the other party.

WHEREAS, the Lessor desires to lease to the Lessee and the Lessee desires to lease from the Lessor the property described in Article 1 of this lease agreement.

THEREFORE, the Lessor and the Lessee agree as follows:

**Article 1**  
**Object of the Agreement**

The Lessor hereby declares the intention of renting to the Lessee the apartment owned by him No. 31 located at 1<sup>st</sup> El Saleh Ayoub st. Zamalek, Cairo, hereinafter referred to it as "the Premises". The lease of the Premises includes telephone landline [REDACTED]

Lessor declares that he has all the capacity to lease the Premises in accordance with the Laws regulating the relationship between Lessor and Lessee.

Both undersigned Parties are aware that the Lessee is a foreign Diplomatic Mission and enjoys all diplomatic immunity rights for facilities and personnel in other places and in the Arab Republic of Egypt. Such immunity is regulated by Vienna Conventions on Diplomatic Relations (1961) and on Consular Relations (1963). In the event that legal action can be taken against the Lessee, the Egyptian Ministry of Foreign Affairs, in its capacity, must be the corresponding Authority in that regard.

LESSOR Initial \_\_\_\_\_



LESSEE Initial \_\_\_\_\_



**Article 2**  
**Organization of the Lease**

2.1. This Lease Agreement contains the principal terms and conditions by which the Lessee has agreed to lease the Premises from the Lessor.

2.2. In addition to the above, the Lessee, by this act, undertakes to comply with the terms and conditions contained in the Rules and Regulations of the conditioning works, including any payment obligation imposed on the Lessee under them, which may be reviewed periodically.

**Article 3**  
**SUMMARY OF PRINCIPAL TERMS AND CONDITIONS OF LEASE**

The Lessor and the Lessee hereby agree that the leasing of the Demised Premises is made on the following principal terms and conditions, and that the provisions of this Article 3 shall prevail in the event of any conflict or discrepancy between the Terms contained in this Article 3 and any other terms or conditions contained in this Lease agreement.

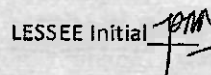
**TERMS**

- |  |   |
|--|---|
| 1. NAME OF LESSEE  | Embassy of Chile in Egypt represented by Ambassador Alejandro Pablo Arriarán Ahumada, Passport [REDACTED]   |
| 2. ADDRESS OF LESSEE'S REGISTERED OR PRINCIPAL PLACE OF BUSINESS | Embassy of Chile in Egypt, 1 El Saleh Ayoub st., Zamalek, Cairo.  |
| 3. USAGE OF RENTED PREMISES                                      | The Demised Premises shall be used only for the office (Embassy and Consulate of Chile in Egypt). The Lessee will have the right to use the Demised Premises only if the Lessee has already paid the Rent Payment as described in Article 4 of this Lease Agreement.                              |
| 4. DESCRIPTION OF PREMISES                                       | The Premises area is <u>320 m<sup>2</sup></u> consists of reception, six offices, meeting room, 2 bathrooms, one internal reception and an area available for 4 cars in the parking allocation of the apartment and will be used as Chancellery of the Embassy of the Republic of Chile in Egypt. |
| a. Floor and Location  |   |
| b. Total Area Rented/Semi furnished                              |   |
| 5. LEASE PERIOD  | <u>3 (three) years from the Lease Agreement Date</u> Set forth in Article 3 Term 5(b) of this Agreement. The Lease Commencement Date shall be <u>March 1, 2020</u> .  |
| a. Lease Term  |   |
| b. Lease start date  |   |
| c. Lease Expiry Date   | The Expiration date of this Lease shall <u>February 28, 2023</u>  |

LESSOR Initial \_\_\_\_\_



LESSEE Initial \_\_\_\_\_



March 1, 2020

d. Available Date/Hand Over Date

**Article 4**  
**Lease Value**

Both Parties agreed that the monthly rent value of the Premises subject of this Agreement shall be the amount of six thousand six hundred American dollars (US\$ 6,600.00) to be paid to the Lessor, the lessee being responsible to pay the department share of the common general expenses which is (US\$ 770.00) seven hundred and seventy dollars, which should be paid monthly to the Building administration.

**Article 5**  
**Terms of Payment**

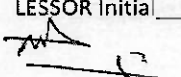
Both Parties agreed that the rental value of the Premises shall be paid every three months in advance to the Lessor by bank check. The Lessor shall grant to the Lessee a proof of payment corresponding to such payment. This contract will terminate immediately without a court ruling or warning letter, or with a notification letter, if the second part (the Lessee) delays in paying the monthly lease for a period of two months.

**Article 6**  
**Termination**

This Agreement will remain in effect during the period mentioned above, except in cases of force majeure that must be known and resolved by an Ordinary Court, which must finally declare the early termination of this contract. The Lessee is entitled to terminate this contract in advance, by written notification to the lessor sent to that effect at least 30 days before the date on which said termination will take effect, when for reasons of institutional nature of the accrediting country, security reasons or force majeure or by termination of diplomatic or consular relations between the Republics of Chile and Egypt, the Chilean Embassy in that country had to close. In such case, the Lessee will only pay the accumulated rent until the last day of effective use of the corresponding facilities, without the lessor being entitled to compensation due to the early termination of the agreement. In case the rents have been paid in advance, the Lessor shall return the funds corresponding to the subsequent rents on to the effective date of the early termination.

**Article 7**  
**Security Deposit**

The Lessor has received the payment of an amount of six thousand US dollars (US \$ 6,000.00) as a contractual guarantee, which will be returned to the Lessee fifteen (15) days after the end of this lease agreement to allow the lessor to settle the invoices of public services pending payment until the end or expiration date of this Agreement, provided there has been no damage to the facilities,

LESSOR Initial \_\_\_\_\_  


LESSEE Initial 

except for those caused by normal wear and tear. If there is any disagreement on this point and no agreement is reached between the parties, the matter must be resolved by an Ordinary Court.

A delivery report must be made and signed by both parties, in which the state of the facilities is reported at the time of signing this contract and the lessee will not be responsible for normal wear and tear.

**Article 8**  
**Maintenance**

The Lessee shall pay 100% of the corresponding apartment share of the common general expenses requested (building owners union fees), which will not include national, regional or local taxes, of which the Chilean State and the head of mission are exempted. The Lessor will be responsible for all other costs related to the facilities covered by this contract.

The Lessee agrees to perform normal maintenance, in order to return the facilities to the Lessor at the end of the agreement under the same conditions in which the Lessee received them, considering normal wear and tear.

**Article 9**  
**Utilities**

The Lessee shall pay all electricity, telephone, internet, Cable-TV and gas bills that are related to the Premises throughout the term of this Agreement.

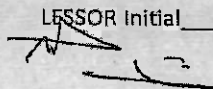
**Article 10**  
**Alteration of premises by lease**


The Lessee shall not perform any alterations or additions to the Premises without the prior written consent of the Lessor. In case that the Lessee makes useful improvements to the premises, at the termination of the contract, the Lessee shall uninstall the materials used in this improvements provided that they do not cause damage of the rented property, or they can be given to the Lessor if he pays the value of such materials separately.

**Article 11**  
**Taxes**

The Lessor shall pay and be responsible for all real estate taxes imposed on the Premises and the building first above mentioned.

**Article 12**  
**Applicable law and jurisdiction and the language of the agreement**

LESSOR Initial \_\_\_\_\_  


LESSEE Initial 



In the implementation and interpretation of this Agreement, the relevant Egyptian law and the decrees, regulations or similar related to housing and / or lease that are in force will apply. Any dispute arising out of, or in relation to, the implementation or interpretation of this Agreement will be resolved amicably between the parties. If the parties fail to reach a friendly settlement, the disagreement in the application or interpretation of this agreement shall be submitted to the ordinary Justice of the Arab Republic of Egypt. In case of conflict between the two languages of this agreement, the Arabic version must prevail. The contract will be registered with the Egyptian real estate conservator.

**Article 13**  
**Notices**

Any communication or notice to be given under this Agreement shall be in writing in Arabic/ English and sent by registered mail or fax with acknowledgment receipt.

**Article 14**  
**Copies of agreement**

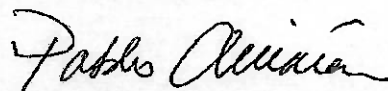
This Agreement is written in four copies, each Party shall reserve two copies, one in English and the other in Arabic, where the lessor's copy shall be registered before the notary public and shall be recorded with the executing formula.

\* The lessor will pay your copy registered at the official notary.

Mr. Ashraf Ismail El-Meligy



First Party LESSOR



Embassy of Chile in Egypt, represented by  
Ambassador Mr. Alejandro Pablo Arriaran  
Ahumada

Second Party LESSEE

LESSOR Initial \_\_\_\_\_



LESSEE Initial \_\_\_\_\_

